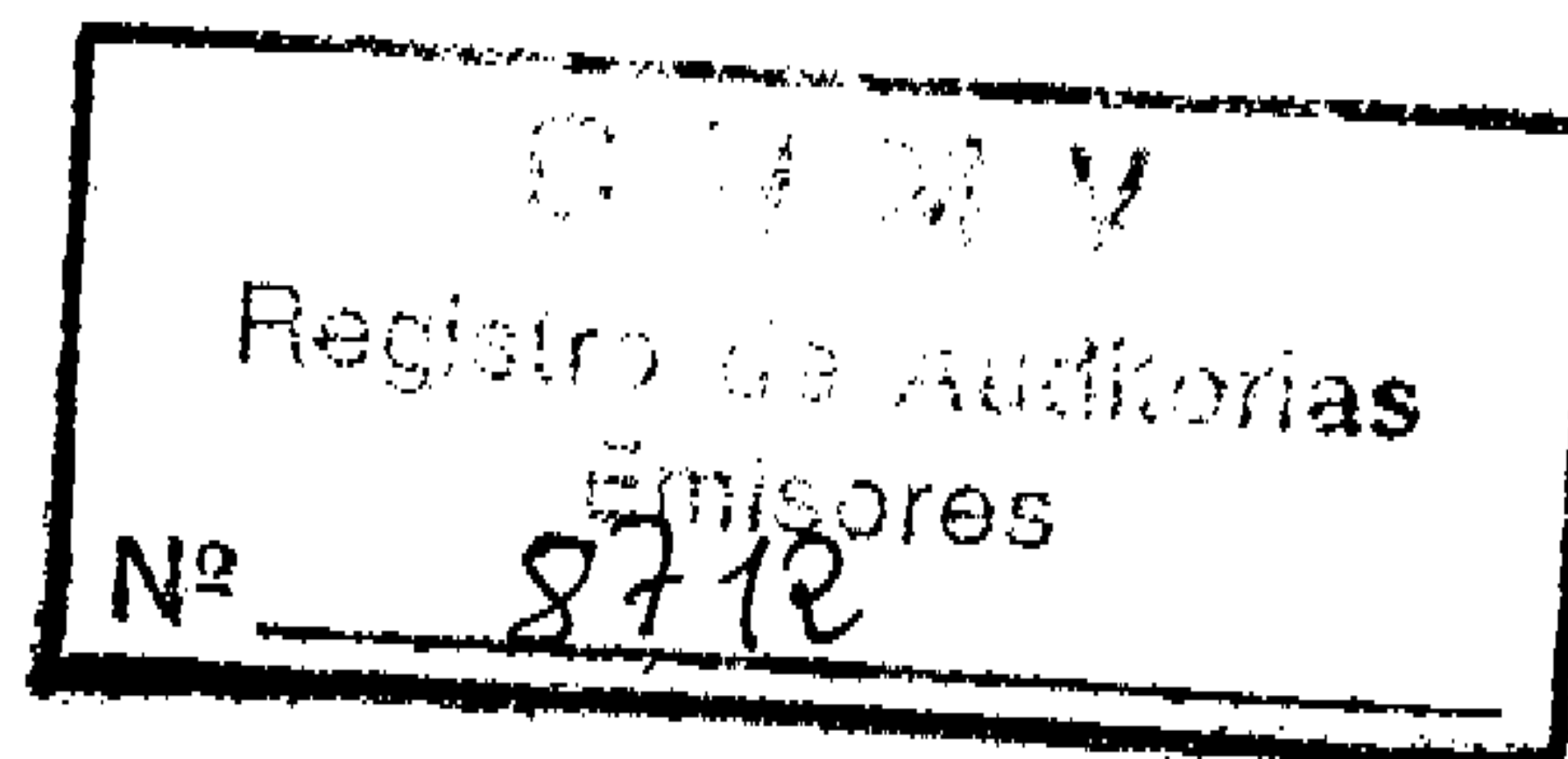


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

BANKINTER 7 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 18 de febrero
(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 Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria

Hemos auditado las cuentas anuales de Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 18 de febrero (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 18 de febrero 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 Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria 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 18 de febrero (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.

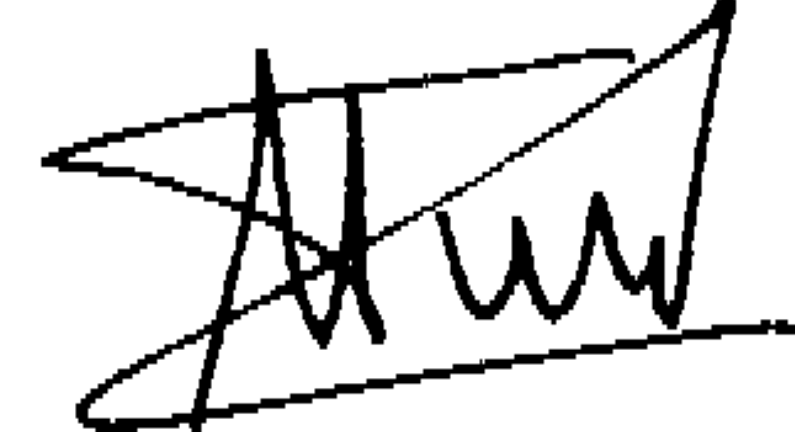
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 Nº A1-004929
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

BANKINTER 7
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2004

FORMULADAS POR



BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2004	PASIVO	2004
INMOVILIZADO	424.905.472,23	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	443.242.308,18
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	825.630,24 825.630,24	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS SERIE A BONOS SERIE B BONOS SERIE C	443.242.308,18 425.042.308,18 13.000.000,00 5.200.000,00
INMOVILIZADO FINANCIERO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	424.079.841,99 424.079.841,99	DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	8.203.868,46
ACTIVO CIRCULANTE	27.776.794,49	PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES PRÉSTAMO SUBORDINADO	853.868,46 7.350.000,00
DEUDORES PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	18.263.764,43 14.939.045,35 87.985,21 2.893.825,95 342.907,92	ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.236.090,08
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	8.835.080,49 8.835.080,49	OTROS ACREEDORES	117.707,14
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	677.949,57 677.949,57	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	1.118.382,94 1.003.008,53 115.374,41
TOTAL ACTIVO	452.682.266,72	TOTAL PASIVO	452.682.266,72
CUENTAS DE ORDEN	2004		
CUENTAS DE ORDEN	8.330.306,57		
FONDO DE RESERVA	7.350.000,00		
PERMUTA FINANCIERA PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES A RECIBIR PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES A PAGAR	134.175,53 846.131,04		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	8.330.306,57		

**BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria
Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros**

DEBE	2004	HABER	2004
GASTOS		INGRESOS	
GASTOS FINANCIEROS	10.749.864,38	INGRESOS FINANCIEROS	12.081.558,43
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	10.082.003,45 9.537.306,88 544.696,57	POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	12.081.558,43 11.769.599,56 311.958,87
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	667.860,93 667.860,93		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.331.694,05	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1.166.567,99		
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS COMISION SOCIEDAD GESTORA COMISION ADMINISTRADOR RDTO. VARIABLE PTMO. SUBORDINADO OTRAS COMISIONES Y GASTOS	1.152.238,06 64.727,73 40.525,45 1.042.394,73 4.590,15		
SERVICIOS EXTERIORES OTROS GASTOS POR SERVICIOS	14.329,93 14.329,93		
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	165.126,06		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	165.126,06		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-
TOTAL	12.081.558,43	TOTAL	12.081.558,43

MEMORIA**EJERCICIO 2004**

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social.

BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 18 de febrero de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 4.839 participaciones hipotecarias emitidas por Bankinter S.A. (en adelante "Bankinter"), por un importe total de 490.013.794,84 euros (ver nota 5).

Previamente, el 17 de febrero de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (los "Bonos") con cargo al mismo por importe de 490.000.000,00 de euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BANKINTER 7, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa en el momento de constitución, el Fondo de Reserva y los gastos de establecimiento (constitución y emisión) y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo. Adicionalmente, figurará en cuentas de orden la Permuta de Intereses.

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

b) Extinción y liquidación anticipada.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (26 de septiembre de 2040).

c) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.**Aplicación a partir de la Fecha de Desembolso y hasta la liquidación del Fondo.**

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 (el "Orden de Prolación de Pagos"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los 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 a 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 del Contrato de Permuta, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, y al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergamiento de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que, a la Fecha de Pago correspondiente, se encontraran al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.

En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado en este orden para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de Distribución los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie que se establecen más adelante en el siguiente apartado.

- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva. En la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, esta aplicación no tendrá lugar.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4º lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar .

- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5° lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 10°. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que componga al pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses en el caso de que la resolución del citado Contrato fuera por incumplimiento de la contraparte (Parte B) del Fondo.
- 11°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 13°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 14°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 15°. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANKINTER en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 16°. Pago de la remuneración variable establecida del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

d) Activo del Fondo.

El activo del fondo estará integrado por:

En su origen.

- (i) Las Participaciones Hipotecarias suscritas y agrupadas en el Fondo, representadas por títulos nominativos unitarios, referidas a una participación del 100% sobre el principal e intereses, ordinarios y de demora, de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos.
- (iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.
- (iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) integrado por las cantidades obtenidas del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.

Durante la vida del Fondo.

- (i) El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.

- (iii) Los saldos de periodificación de intereses ordinarios y de demora devengados y no pagados de las Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados, y los restantes derechos conferidos al Fondo.
- (iv) Las cantidades a percibir por la Permuta de Intereses.
- (v) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías 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 suscripción de las Participaciones Hipotecarias derivados de los Préstamos Hipotecarios, incluidos los que correspondan a los seguros de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una garantía equivalente
- (vi) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses.
- (vii) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo.

e) Pasivo del Fondo.

El pasivo del Fondo estará integrado por:

En su origen.

- (i) La Emisión de Bonos que asciende a cuatrocientos noventa millones (490.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por cuatro mil novecientos (4.900) Bonos denominados en euros y agrupados en tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:
 - Serie A por importe nominal total de cuatrocientos setenta y un millones ochocientos mil (471.800.000,00) euros integrada por cuatro mil setecientos dieciocho (4.718) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie B por importe nominal total de trece millones (13.000.000,00) de euros integrada por ciento treinta (130) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie C por importe nominal total de cinco millones doscientos mil (5.200.000,00) euros integrada por cincuenta y dos (52) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (ii) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Bankinter.
- (iii) El Préstamo para Gastos Iniciales destinado a la financiación de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias.
- (iv) El Préstamo Subordinado destinado a la constitución del Fondo de Reserva.

Durante la vida del Fondo:

- (i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y los intereses.
- (ii) El principal pendiente de reembolsar del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado y los intereses de ambos.
- (iii) Las cantidades a pagar por la Permuta de Intereses
- (iv) Las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

f) Ingresos del Fondo.

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería.

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, de las Participaciones Hipotecarias.
- c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- d) El importe del Fondo de Reserva, constituido inicialmente con la disposición del importe del Préstamo Subordinado.
- e) Las cantidades a recibir, en virtud de los términos del Contrato de Permuta de Intereses.
- f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- g) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que pueda percibir el Fondo en virtud de los Préstamos Hipotecarios tanto por la enajenación de inmuebles o bienes adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos, como por los restantes derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

g) Gastos con cargo al Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

Gastos iniciales.

El pago de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los bonos se realiza con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- a) Si fuera el caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- c) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- d) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.

- f) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- g) Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.
- h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios Participados y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- i) Gastos derivados de la administración del Fondo.
- j) Gastos derivados de la administración de los Préstamos Hipotecarios y del depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- k) Gastos financieros de la Emisión de Bonos.
- l) Las cantidades a pagar, en su caso, en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- m) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.
- n) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- o) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.
- p) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

h) 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 al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe:

Se constituyo en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros.

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

- i) Siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros, equivalente al 1,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 3,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago.
- (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.

(ii) Rentabilidad:

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

(iii) Destino:

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

i) Normativa legal.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión de Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

La escritura de constitución del Fondo se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.

j) Régimen de tributación.

El régimen fiscal vigente del fondo es el siguiente.

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de 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 y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan 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 decimonovena 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 18 de febrero 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 las participaciones hipotecarias 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 de la participación 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 desde la fecha de constitución hasta el 28 de febrero de 2009, inclusive.

Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias.

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones adquiridas 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 hasta su distribución o retención. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo procedentes de las participaciones hipotecarias, las cantidades recibidas por la permuta financiera de intereses, el importe 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 titulación hipotecaria.

Se corresponde con la emisión de bonos de titulación hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito.

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

e) Cuentas de periodificación.

Activo

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias, por la permuta financiera de intereses y por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito.

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 préstamos 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 las Participaciones Hipotecarias 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.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en este Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales y, en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bankinter celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Bankinter garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería determina que en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Bankinter, 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) Importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) Reembolso del principal e intereses cobrados de las Participaciones Hipotecarias;
- (iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios Participados, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Interés;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; 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.

Bankinter garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, transformado a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360) y redondeado a la centésima de un entero por ciento más próxima. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 26 de marzo, 26 de

junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 28 de junio de 2004.

En el supuesto que en cualquier momento de la vida de los Bonos la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bankinter experimentara un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o que, según le hubiere notificado Fitch a la Sociedad Gestora, el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería en Bankinter pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por Fitch a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y siempre sujeto a la comunicación a las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Bankinter de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 de Moody's por parte de Bankinter o la situación de Bankinter que pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por Fitch a cada una de las Series de Bonos.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Bankinter en virtud de este Contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Bankinter o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos a la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y F1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Bankinter en virtud de este Contrato.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Bankinter bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bankinter alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's y/o la nueva situación financiera de BANKINTER no pudiera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por Fitch, respectivamente a cada una de las Series de Bonos.

Mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankinter un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil (el "Contrato de Préstamo Subordinado") por importe de siete millones

trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros que será dispuesto y destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

Amortización.

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

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 al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Rendimiento financiero.

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. El Préstamo Subordinado 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 inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el Periodo de Devengo anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo Subordinado, 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 tendrá lugar el 28 de junio 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 al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá los tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses 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 periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

c) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankinter un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón cuarenta mil (1.040.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

El Préstamo para Gastos Iniciales 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%. 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 se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales 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 tendrá lugar el 28 de junio de 2004 por no ser Día Hábil el 26 de junio de 2004.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo para Gastos Iniciales y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 28 de junio de 2004 por no ser Día Hábil el 26 de junio de 2004, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 26 de marzo de 2009, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 28 de junio de 2004 por no ser Día Hábil el 26 de junio de 2004.

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.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

d) Contrato de Permuta de Intereses.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankinter, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de ISDA (1991 Definiciones), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta de Intereses, el Fondo realizará pagos a Bankinter calculados sobre el tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida Bankinter realizará pagos al

Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

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

Parte B : Bankinter.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre o, en caso de no ser alguno de estos días 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. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a la comprendida entre el día de constitución del Fondo (incluido) y el 28 de junio de 2004 (incluido).

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. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 28 de junio de 2004 (excluido).

3. Nocional de la Permuta.

Será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo las Participaciones Hipotecarias que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho meses (18) meses de retraso.

4. Cantidades a pagar 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 del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios que, a la fecha de liquidación correspondiente, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

A estos efectos:

- (i) Los intereses ordinarios serán minorados en los intereses corridos a pagar por el Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) Si fuera el caso, se considerarán también como intereses ordinarios vencidos los intereses corridos que perciba el Fondo tanto por la venta de Participaciones Hipotecarias como por su amortización anticipada por parte de Bankinter conforme a las reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias.
- (iii) Para los Préstamos Hipotecarios renegociados que hubieran sido novados a tipo de interés fijo, se considerará como tipo de interés de referencia del Préstamo Hipotecario, el tipo de interés fijo EURIBOR BASIS de la pantalla de Reuters ISDAFIX2, o cualquier otra que pudiera reemplazarla, correspondiente a las 11:00AM CET en la fecha de efectividad de dicha novación y al plazo de la

vida media del Préstamo Hipotecario según su nuevo calendario de amortización. El ajuste del tipo de interés fijo de referencia, se realizará por interpolación lineal entre los tipos de interés fijos EURIBOR BASIS de la pantalla de Reuters ISDAFIX2, al plazo inferior y superior a la vida media del Préstamo Hipotecario

5. Cantidades a pagar Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional 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 de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación.

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 el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto. En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, 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.

Bankinter asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bankinter descendiera por debajo de A1 según la escala de calificación de Moody's o, según le hubiere notificado Fitch a la Sociedad Gestora, el mantenimiento de Bankinter como contraparte del contrato de Permuta de Intereses pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por Fitch a cada una de las Series de Bonos, realizará, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación: (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 y de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta de Intereses para Bankinter, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de permuta; o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de Bankinter que cubra el valor de mercado de la Permuta por importe que satisfaga a las Agencias de Calificación y, en su caso y en función la calificación que tuviera asignada la contraparte del Contrato de Permuta de Intereses, alguna de las opciones (i) y (ii) anteriores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Bankinter.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados II.11.3.5 y III.8.1 del presente Folleto, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente del equilibrio financiero.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que, al amparo de la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de

interés de los Préstamos Hipotecarios que puedan resultar en una modificación del tipo de interés de referencia o su novación a un tipo de interés fijo.

e) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Bankinter, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, suscribirá con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias en virtud del cual Bankinter, como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) realizará la guarda y custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, (ii) conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha 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 establecida con Bankinter en el Contrato de Administración.

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, 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.

f) Contrato 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 Bankinter como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora.

La Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos, asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción; 2) abono al Fondo, antes de las 15:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal total de los Bonos colocados y, en su caso, los suscritos por cuenta propia, deducida la suma a la que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a su favor; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 5) entrega a la Sociedad Gestora de la información sobre el control de difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de; y 6) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.

El compromiso de aseguramiento de la Entidad Aseguradora y Colocadora será por la totalidad de la Emisión de Bonos.

Bankinter intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora. Ésta no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

g) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Bankinter un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia de Pagos").

Las obligaciones que asumirá Bankinter (el "Agente de Pagos") 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 el 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 un descenso en las calificaciones crediticias asignadas a Bankinter o por cualquier otra razón debidamente justificada que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá revocar la designación de Bankinter como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución. Si Bankinter fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Bankinter en el Contrato de Agencia de Pagos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 1.502,53 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, que se pagará en la Fecha de Pago por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 490.013.794,84 euros y fueron emitidas en su totalidad por Bankinter.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.

- Están representadas por 4.839 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado y, por consiguiente, de cada participación hipotecaria es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.

El índice o tipos de referencia utilizados son:

Tipo MIBOR a 1 año, definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día.

Tipo EURIBOR a 1 año, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

- El tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2004 es del 2,93%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición construcción o rehabilitación de viviendas residenciales en España, o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los préstamos hipotecarios participados se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bankinter (ver nota 4e).
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Bankinter (ver nota 4e).
- Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 18 de febrero de 2004	490.013,79	-	490.013,79
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-13.112,09	-	-13.112,09
• Amortización anticipada total	-30.537,40	-	-30.537,40
• Amortización anticipada parcial	-7.345,41	-	-7.345,41
Traspaso de largo a corto	-14.939,05	14.939,05	-
Saldo al 31 de diciembre de 2004	424.079,84	14.939,05	439.018,89
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 y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el año 2005, ascendía a 14.939,05 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 31 de marzo de 2038.

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 las participaciones hipotecarias por importe de 541,26 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones hipotecarias.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2005, que asciende a 14.939,05 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 las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

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

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 18 de febrero de 2004	26,38	16,78	43,16
Adiciones	721,57	453,83	1.175,40
Recuperaciones	-693,40	-437,18	-1.130,58
Saldo al 31 de diciembre de 2004	54,55	33,43	87,98
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	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	151	33.061,28	60,60	19.011,56	56,87
• De 1 a 2 meses	48	11.042,38	20,24	7.440,92	22,26
• De 2 mes a 3 meses	19	3.939,00	7,22	2.619,67	7,84
• De 3 meses a 6 meses	15	4.107,29	7,53	2.740,60	8,19
• De 6 meses a 12 meses	4	2.403,03	4,41	1.619,48	4,84
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
Total	237	54.552,98	100,00	33.432,23	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 hipotecarios que se encuentran pendientes de abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en la fecha establecida en el contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería que devenga un interés variable.

La Cuenta de Tesorería está abierta Bankinter en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (ver nota 4a).

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
• Saldo al 18 de febrero de 2004		-
Ingresos	567.446,89	
Retiros	-558.611,81	
• Saldo al 31 de diciembre de 2004		8.835,08

Importes en miles de euros

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 que asciende a 2,51 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
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	541,26
• Permutas financieras (ver nota 12)	134,18
• Entidades de crédito (ver nota 7)	2,51
Total	677,95
	Importes en miles de euros

9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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 dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

Bonos Serie A:

Importe nominal	471.800.000 euros	
Número de bonos	4.718	
Importe nominal unitario	100.000 euros	
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.	
Margen	0,21%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. Moody's	Fitch Ratings España S.A. Fitch
Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

Bonos Serie B:

Importe nominal	13.000.000 euros	
Número de bonos	130	
Importe nominal unitario	100.000 euros	
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.	
Margen	0,55%	
Periodicidad de pago	Trimestral	

Fechas de Pago de intereses y amortización	26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España S.A. Moody's	Fitch Ratings España S.A. Fitch
Calificación inicial	A2	A
Calificación actual	A2	A
Subordinación	los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo	

Bonos Serie C:

Importe nominal	5.200.000 euros	
Número de bonos	52	
Importe nominal unitario	100.000 euros	
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.	
Margen	1,20%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España S.A. Moody's	Fitch Ratings España S.A. Fitch
Calificación inicial	Baa3	BBB
Calificación actual	Baa3	BBB
Subordinación	los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Series A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo	

Amortización de las tres Series de Bonos**a) Amortización final**

La Fecha de Vencimiento Final es el 26 de septiembre de 2040 o, si éste un fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de las amortizaciones parciales de los Bonos y de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización parcial

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en las Fechas de Pago y en los términos que se describen a continuación.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos ("Fondos Disponibles para Amortización") será la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso, que estén al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.
- b) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos en los órdenes del 1º al 5º lugar del Orden de Prelación de Pagos.

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre el importe a que ascienda la cantidad a), según establece en el párrafo anterior, y los Fondos Disponibles para Amortización.

Dichos Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,30% y al 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,30% y 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,30% y en el 2,10%, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
 - b) Que se produzca un Déficit de Amortización.
 - c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.
- 3º. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, el importe de amortización que resulte a favor de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie, así como la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

c) *Amortización anticipada de los Bonos.*

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada ("Amortización Anticipada"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, cien mil euros por bono, 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.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	TOTAL
Saldo de Inicio	471.800,00	13.000,00	5.200,00	490.000,00
• Amortizaciones:	46.757,69	-	-	46.757,69
Saldo al 31 de diciembre de 2004	425.042,31	13.000,00	5.200,00	443.242,31
Importes en miles de euros				

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 148,34 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11 b).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Préstamo Subordinado

En la fecha de constitución 18 de febrero de 2004, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió el contrato de Crédito Subordinado (ver nota 4b), cuya situación a 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Saldo	Tipo	Vencimiento
Préstamo Subordinado	7.350,00	7,88 % Euribor 3 meses + Remuneración Variable	Hasta el 26.09.2040 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	Importes
Saldo de Inicio	
• Disposiciones	7.350,00
• Amortizaciones	-
• Liquidación intereses	-502,11
• Pago intereses	502,11
Saldo al 31 de diciembre de 2004	7.350,00

Importes de miles de euros

Al 31 de diciembre de 2004 existe una remuneración variable devengada y no vencida del Préstamo Subordinado por importe de 100,92 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

Préstamo para Gastos Iniciales

En la fecha de constitución, 18 de febrero de 2004, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió el contrato de Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4c), cuya situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	853,87	4,18 % Euribor 3 meses + margen	Hasta el 26.03.2009 o fecha de liquidación anticipada
	Importes en miles de euros		

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	Importes
Saldo de Inicio	
• Disposiciones	1.040,00
• Amortizaciones	-186,13
• Liquidación intereses	-34,05
• Pago intereses	34,05
Saldo al 31 de diciembre de 2004	853,87

Importes de miles de euros

Al 31 de diciembre de 2004 existen intereses devengados y no vencidos de los Préstamos por importe de 8,54 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO**a) Otros acreedores.**

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

	Importes
Deudas por remuneración Rdto. Variable Ptmo. Subordinado	117,71
Saldo al 31 de diciembre de 2004	117,71
Importes en miles de euros	

b) 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)	8,54
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	148,34
Permutas financieras (ver nota 12)	846,13
Total	1.003,01
Comisiones de:	
Administración de los Préstamos Hipotecarios	0,61
Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos	0,08
Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos	13,76
Rendimiento variable Préstamo Subordinado (ver nota 10)	100,92
Total	115,37
Total	1.118,38
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Fondo de Reserva	
Fondo de Reserva	7.350,00
Permuta Financiera	
Permuta de Intereses a recibir	134,18
Permuta de Intereses a pagar	846,13
Total	8.330,31
Importes en miles de euros	

Permuta 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 846,13 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 11b).

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 134,18 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 667,86 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 8.473,04 miles de euros y unos costes de 9.140,90 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:

BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria**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	165.126,06
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	990.756,30	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Bonos de titulización hipotecaria Inicial	490.000.000,00
Participaciones hipotecarias	490.013.794,84	Préstamo para Gastos Iniciales	1.040.000,00
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Préstamo Subordinado	7.350.000,00
Deudas a largo plazo		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
De Bonos de titulización hipotecaria	46.757.691,82	Inmovilizaciones financieras	
De Préstamo para gastos iniciales	186.131,54	De Participaciones hipotecarias	65.933.952,85
Total aplicaciones de fondos	537.948.374,50	Total orígenes de fondos	564.489.078,91
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	26.540.704,41	Exceso aplicaciones sobre orígenes	

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2004	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	18.263.764,43	
Acreedores		117.707,14
Tesorería	8.835.080,49	
Ajustes por periodificaciones		440.433,37
Totales	27.098.844,92	558.140,51
Variación de Capital Circulante		26.540.704,41

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	165.126,06
Total aumentos	
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	165.126,06

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 "Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, contenidas en las 31 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 31, la Presidenta 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 y por las causas que se reseñan, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2005

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

BANKINTER 7

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2004

FORMULADO POR

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

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2004

Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 18 de febrero de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 4.839 Participaciones Hipotecarias por un importe total de 490.013.794,84 euros, emitidas por Bankinter, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 24 de febrero de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 490.000.000,00 euros integrados por 4.718 Bonos de la Serie A, 130 Bonos de la Serie B y 52 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 17 de febrero 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 Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses que figurará en cuentas de orden.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

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

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con Bankinter, S.A., como contraparte:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
- Préstamo Subordinado
- Préstamo para Gastos Iniciales
- Permuta de Intereses
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos
- Agencia de Pagos de los Bonos

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 4.839 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre 4.839 Préstamos Hipotecarios Participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 490.013.794,84 euros. Las Participaciones Hipotecarias están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos .

1) Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias

El movimiento mensual de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

		Participaciones vivas	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar		Principal
			Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	Medio anual (2)
2004-02.18		4.839			490.013.794,84	100,00	
2004		4.489	13.112.091,11	37.882.816,39	439.018.887,34	89,59	463.634.161,35
	Total		13.112.091,11	37.882.816,39			
2004	Fcb	4.822	586.654,76	1.584.598,56	487.842.541,52	99,56	
	Mar	4.774	1.271.673,76	4.596.523,20	481.974.344,56	98,36	
	Abr	4.735	1.272.601,51	4.243.047,52	476.458.695,53	97,23	
	May	4.694	1.267.737,44	3.793.962,55	471.396.995,54	96,20	
	Jun	4.661	1.264.967,23	3.530.224,29	466.601.804,02	95,22	
	Jul	4.614	1.257.417,71	4.729.974,26	460.614.412,05	94,00	
	Ago	4.590	1.246.728,69	2.473.372,97	456.894.310,39	93,24	
	Sep	4.572	1.242.081,23	2.182.254,79	453.469.974,37	92,54	
	Oct	4.555	1.240.377,35	1.912.496,08	450.317.100,94	91,90	
	Nov	4.522	1.237.025,81	3.211.642,61	445.868.432,52	90,99	
	Dic	4.489	1.224.825,62	5.624.719,56	439.018.887,34	89,59	
	Total		13.112.091,11	37.882.816,39			
Importes en euros							

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

(2) En 2002, principal medio entre el 18.02.2004 y el 31.12.2004

2) Morosidad

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios Participados 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	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	151	33.061,28	19.011,56	52.072,84				
De 1 a 2 meses	48	11.042,38	7.440,92	18.483,30				
De 2 a 3 meses	19	3.939,00	2.619,67	6.558,67				
De 3 a 6 meses	15	4.107,29	2.740,60	6.847,89				
De 6 a 12 meses	4	2.403,03	1.619,48	4.022,51				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	237	54.552,98	33.432,23	87.985,21				

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios Participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	103	19.956,86	8.104,55	28.061,41	8.376.999,20	8.405.060,61	12.147.840,05	69,19%
De 1 a 2 meses	29	14.251,85	9.903,80	24.155,65	2.583.987,18	2.608.142,83	3.609.559,89	72,26%
De 2 a 3 meses	10	6.526,36	5.072,84	11.599,20	873.464,66	885.063,86	1.218.139,03	72,66%
De 3 a 6 meses	8	7.735,83	6.402,45	14.138,28	631.675,14	645.813,42	856.325,93	75,42%
De 6 a 12 meses	1	6.082,08	3.948,59	10.030,67	145.260,72	155.291,39	216.525,96	71,72%
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	151	54.552,98	33.432,23	87.985,21	12.611.386,90	12.699.372,11	18.048.390,86	70,36%

Importes en euros

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

Formalización

Los Préstamos Hipotecarios Participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1997 y 2003. 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	%
1997	84	1,87	5.679.942,79	1,29	98	2,03	6.752.986,21	1,38
1998	280	6,24	20.723.477,57	4,72	314	6,49	24.221.393,78	4,94
1999	661	14,72	53.144.675,05	12,11	715	14,78	59.842.150,59	12,21
2000	866	19,29	77.642.562,72	17,69	940	19,43	87.291.732,12	17,81
2001	1.428	31,81	141.434.479,86	32,22	1.553	32,09	160.111.243,78	32,67
2002	567	12,63	70.908.529,66	16,15	596	12,32	77.381.788,22	15,79
2003	603	13,43	69.485.219,69	15,83	623	12,87	74.412.500,14	15,19
Total	4.489	100,0	439.018.887,34	100,0	4.839	100,0	490.013.794,84	100,0

Importes en euros

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentra entre 293,18 y 290.529,00 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 - 6.010,12	2	0,04	3.051,93	0,00	-	-	-	-
6.010,12 - 12.020,24	1	0,02	7.467,52	0,00	-	-	-	-
12.020,24 - 18.030,36	2	0,04	34.045,65	0,01	-	-	-	-
18.030,36 - 24.040,48	-	-	-	-	-	-	-	-
24.040,48 - 30.050,61	6	0,13	170.669,79	0,04	-	-	-	-
30.050,61 - 36.060,73	18	0,40	618.814,59	0,14	1	0,02	31.116,85	0,01
36.060,73 - 42.070,85	190	4,23	7.443.693,97	1,70	142	2,93	5.645.438,12	1,15
42.070,85 - 48.080,97	203	4,52	9.174.848,26	2,09	207	4,28	9.339.422,98	1,91
48.080,97 - 54.091,09	241	5,37	12.331.764,04	2,81	253	5,23	12.954.910,35	2,64
54.091,09 - 60.101,21	286	6,37	16.288.005,48	3,71	305	6,30	17.424.232,08	3,56
60.101,21 - 66.111,33	258	5,75	16.313.068,63	3,72	278	5,74	17.592.979,49	3,59
66.111,33 - 72.121,45	311	6,93	21.480.135,12	4,89	310	6,41	21.451.264,90	4,38
72.121,45 - 78.131,57	289	6,44	21.728.163,26	4,95	301	6,22	22.605.889,22	4,61
78.131,57 - 84.141,69	272	6,06	22.032.364,32	5,02	295	6,10	23.920.327,88	4,88
84.141,69 - 90.151,82	266	5,93	23.155.967,80	5,27	279	5,77	24.293.825,67	4,96
90.151,82 - 96.161,94	227	5,06	21.146.001,68	4,82	258	5,33	24.006.650,11	4,90
96.161,94 - 102.172,06	219	4,88	21.695.012,24	4,94	253	5,23	25.071.422,36	5,12
102.172,06 - 108.182,18	191	4,25	20.050.835,99	4,57	217	4,48	22.782.260,33	4,65
108.182,18 - 114.192,30	202	4,50	22.404.474,82	5,10	226	4,67	25.125.917,19	5,13
114.192,30 - 120.202,42	179	3,99	20.940.178,11	4,77	179	3,70	20.966.525,05	4,28
120.202,42 - 126.212,54	147	3,27	18.075.586,18	4,12	178	3,68	21.890.490,16	4,47
126.212,54 - 132.222,66	102	2,27	13.148.621,86	3,00	146	3,02	18.829.828,25	3,84
132.222,66 - 138.232,78	127	2,83	17.173.356,71	3,91	116	2,40	15.700.502,11	3,20
138.232,78 - 144.242,90	119	2,65	16.824.136,39	3,83	124	2,56	17.507.023,21	3,57
144.242,91 - 150.253,03	80	1,78	11.761.235,00	2,68	112	2,31	16.475.847,44	3,36
150.253,03 - 156.263,15	76	1,69	11.662.282,63	2,66	77	1,59	11.774.709,80	2,40
156.263,15 - 162.273,27	60	1,34	9.557.938,69	2,18	83	1,72	13.213.554,87	2,70
162.273,27 - 168.283,39	59	1,31	9.736.720,62	2,22	64	1,32	10.567.944,20	2,16
168.283,39 - 174.293,51	41	0,91	7.011.060,81	1,60	62	1,28	10.621.128,92	2,17
174.293,51 - 180.303,63	35	0,78	6.211.200,12	1,41	37	0,76	6.557.157,63	1,34
180.303,63 - 186.313,75	40	0,89	7.355.334,17	1,68	38	0,79	6.958.013,76	1,42
186.313,75 - 192.323,87	36	0,80	6.802.470,34	1,55	38	0,79	7.197.723,26	1,47
192.323,87 - 198.333,99	23	0,51	4.490.046,05	1,02	35	0,72	6.818.645,61	1,39
198.333,99 - 204.344,12	25	0,56	5.052.778,81	1,15	31	0,64	6.244.421,91	1,27
204.344,12 - 210.354,24	22	0,49	4.555.798,92	1,04	27	0,56	5.588.765,86	1,14
210.354,24 - 216.364,36	14	0,31	2.985.362,44	0,68	20	0,41	4.258.249,34	0,87
216.364,36 - 222.374,48	26	0,58	5.708.461,45	1,30	17	0,35	3.728.667,76	0,76
222.374,48 - 228.384,60	11	0,25	2.475.109,30	0,56	24	0,50	5.411.241,00	1,10
228.384,60 - 234.394,72	11	0,25	2.550.922,41	0,58	13	0,27	3.004.836,66	0,61
234.394,72 - 240.404,84	8	0,18	1.900.480,53	0,43	11	0,23	2.605.362,14	0,53
240.404,84 - 246.414,96	8	0,18	1.950.043,92	0,44	9	0,19	2.188.867,01	0,45
246.414,96 - 252.425,08	9	0,20	2.242.240,27	0,51	16	0,33	3.993.401,88	0,81
252.425,08 - 258.435,20	5	0,11	1.279.268,93	0,29	7	0,14	1.783.137,52	0,36
258.435,20 - 264.445,33	9	0,20	2.342.553,21	0,53	7	0,14	1.836.029,73	0,37
264.445,33 - 270.455,45	10	0,22	2.671.816,29	0,61	10	0,21	2.665.241,31	0,54
270.455,45 - 276.465,57	5	0,11	1.362.740,21	0,31	8	0,17	2.183.023,58	0,45
276.465,57 - 282.475,69	6	0,13	1.675.052,36	0,38	5	0,10	1.394.185,25	0,28
282.475,69 - 288.485,81	9	0,20	2.569.403,62	0,59	7	0,14	1.995.963,10	0,41
288.485,81 - 294.495,93	3	0,07	868.301,90	0,20	11	0,23	3.216.201,41	0,66
294.495,93 - 300.506,05	-	-	-	-	2	0,04	591.447,58	0,12
Total	4.489	100,0	439.018.887,34	100,0	4.839	100,0	490.013.794,84	100,0
Mínimo			293,18				31.116,85	
Máximo			290.529,00				296.052,94	
Medio			97.798,82				101.263,44	
Importes en euros								

Índices de referencia

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

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

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR a 1 año	3.486	77,66	361.373.701,84	82,31	2,91%	0,62%
MIBOR a 1 año	1.003	22,34	77.645.185,50	17,69	3,04%	0,76%
Total	4.489	100,00	439.018.887,34	100,00	2,93%	0,65%
Medias ponderadas por principal pendiente						

Índice EURIBOR 1 año: la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

Índice MIBOR 1 año: la media simple de los tipos de interés diarios de las operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados 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	5	0,11	514.812,95	0,12	40	0,83	4.649.607,31	0,95
2,50-2,99	2.648	58,99	286.183.594,61	65,19	2.193	45,32	248.708.093,21	50,76
3,00-3,49	1.764	39,30	147.696.563,59	33,64	2.317	47,88	209.792.505,14	42,81
3,50-3,99	65	1,45	4.147.478,93	0,94	254	5,25	23.336.629,78	4,76
4,00-4,49	7	0,16	476.437,26	0,11	35	0,72	3.526.959,40	0,72
4,50-4,99	-	-	-	-	-	-	-	-
5,00-5,49	-	-	-	-	-	-	-	-
5,50-5,99	-	-	-	-	-	-	-	-
6,00-6,49	-	-	-	-	-	-	-	-
6,50-6,99	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	4.489	100,0	439.018.887,34	100,0	4.839	100,0	490.013.794,84	100,0
% Tipo interés nominal:								
Mínimo				2,46%				2,41%
Máximo				4,40%				4,41%
Medio ponderado por Principal pendiente				2,93%				3,00%
Importes en euros								

Principal pendiente/Valor de tasación

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios Participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

SITUACIÓN AL 31/12/2004					SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Intervalo	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01- 10,00	3	0,07	10.519,45	0,00	-	-	-	-
10,01- 20,00	3	0,07	91.747,75	0,02	-	-	-	-
20,01- 30,00	7	0,16	295.466,97	0,07	3	0,06	175.293,21	0,04
30,01- 40,00	17	0,38	886.848,61	0,20	1	0,02	39.969,78	0,01
40,01- 50,00	24	0,53	1.865.652,15	0,42	5	0,10	419.168,32	0,09
50,01- 60,00	121	2,70	8.986.180,87	2,05	25	0,52	2.591.928,55	0,53
60,01- 70,00	1.612	35,91	157.503.372,53	35,88	1.009	20,85	104.889.232,99	21,41
70,01- 80,00	2.702	60,19	269.379.099,01	61,36	3.796	78,45	381.898.201,99	77,94
Total	4.489	100,0	439.018.887,34	100,0	4.839	100,0	490.013.794,84	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:								
Mínimo			0,26%				22,46%	
Máximo			78,46%				79,79%	
Medio ponderado por Principal pendiente			70,73%				73,48%	
Importes en euros								

Vencimiento final

Las Participaciones Hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2005 y 2038. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro

SITUACIÓN AL 31/12/2004					SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Año de Vencimto	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2005	2	0,04	3.051,93	0,00	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	1	0,02	72.255,75	0,02	1	0,02	84.570,10	0,02
2010	5	0,11	210.949,26	0,05	4	0,08	206.741,70	0,04
2011	9	0,20	426.027,14	0,10	7	0,14	399.125,19	0,08
2012	7	0,16	405.770,15	0,09	7	0,14	472.181,45	0,10
2013	27	0,60	1.728.980,24	0,39	26	0,54	1.965.592,26	0,40
2014	32	0,71	2.093.559,30	0,48	30	0,62	2.161.493,53	0,44
2015	46	1,02	2.907.651,90	0,66	48	0,99	3.184.672,10	0,65
2016	74	1,65	5.358.265,56	1,22	77	1,59	6.311.470,38	1,29
2017	78	1,74	6.316.132,76	1,44	67	1,38	5.923.633,15	1,21
2018	125	2,78	9.546.211,95	2,17	133	2,75	10.970.196,93	2,24
2019	171	3,81	12.782.046,40	2,91	176	3,64	13.787.116,84	2,81
2020	173	3,85	13.746.903,22	3,13	180	3,72	14.819.354,84	3,02
2021	216	4,81	18.164.870,55	4,14	236	4,88	20.943.538,00	4,27
2022	110	2,45	9.362.096,53	2,13	120	2,48	10.220.618,06	2,09
2023	246	5,48	20.705.010,56	4,72	265	5,48	22.743.840,31	4,64
2024	352	7,84	28.121.864,88	6,41	376	7,77	31.720.606,40	6,47
2025	309	6,88	28.109.065,15	6,40	354	7,32	33.101.435,57	6,76
2026	437	9,73	42.324.526,58	9,64	480	9,92	47.555.409,37	9,70
2027	117	2,61	11.359.310,34	2,59	119	2,46	11.928.123,47	2,43
2028	247	5,50	25.905.539,45	5,90	257	5,31	27.376.044,10	5,59
2029	166	3,70	15.862.205,24	3,61	191	3,95	18.911.290,43	3,86
2030	240	5,35	24.308.176,06	5,54	255	5,27	26.355.013,50	5,38
2031	375	8,35	41.106.953,58	9,36	427	8,82	47.638.195,59	9,72
2032	85	1,89	9.640.602,70	2,20	88	1,82	10.517.009,18	2,15
2033	211	4,70	26.420.578,00	6,02	239	4,94	30.377.784,30	6,20
2034	35	0,78	3.490.210,05	0,80	23	0,48	2.413.573,09	0,49
2035	75	1,67	8.671.760,41	1,98	83	1,72	9.977.673,03	2,04

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2036	142	3,16	17.995.404,87	4,10	157	3,24	19.704.633,89	4,02
2037	319	7,11	44.354.696,35	10,10	351	7,25	49.763.591,92	10,16
2038	57	1,27	7.518.210,48	1,71	62	1,28	8.479.266,16	1,73
Total	4.489	100,00	439.018.887,34	100,00	4.839	100,00	490.013.794,84	100,00
Vencimiento Final								
Mínimo	03.01.2005			22.11.2009				
Máximo	31.03.2038			23.06.2038				
Medio ponderado por principal pendiente	15.04.2028			25.04.2028				
Importes en euros								

Localización geográfica

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

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	447	9,96	35.103.538,63	8,00	491	10,15	39.873.128,45	8,14
Aragón	99	2,21	9.829.793,20	2,24	103	2,13	10.667.117,18	2,18
Asturias	121	2,70	9.732.677,51	2,22	129	2,67	10.692.039,35	2,18
Baleares	68	1,51	7.325.358,24	1,67	73	1,51	8.143.620,08	1,66
Canarias	181	4,03	16.394.670,51	3,73	193	3,99	18.127.924,72	3,70
Cantabria	122	2,72	10.231.043,29	2,33	129	2,67	11.331.613,16	2,31
Castilla y León	257	5,73	23.291.209,66	5,31	272	5,62	25.683.554,36	5,24
Castilla-La Mancha	134	2,99	10.910.025,62	2,49	140	2,89	11.998.017,84	2,45
Cataluña	696	15,50	75.995.697,32	17,31	754	15,58	85.466.511,09	17,44
Extremadura	35	0,78	2.668.836,27	0,61	37	0,76	2.949.306,92	0,60
Galicia	263	5,86	21.557.580,24	4,91	277	5,72	23.920.083,36	4,88
Madrid	987	21,99	112.457.290,39	25,62	1.072	22,15	125.627.352,90	25,64
Murcia	151	3,36	11.022.942,14	2,51	166	3,43	12.334.692,55	2,52
Navarra	39	0,87	3.446.243,20	0,78	45	0,93	4.131.999,51	0,84
La Rioja	18	0,40	1.683.068,30	0,38	18	0,37	1.778.233,52	0,36
Comunidad Valenciana	368	8,20	29.279.267,24	6,67	404	8,35	33.438.227,23	6,82
País Vasco	503	11,21	58.089.645,58	13,23	536	11,08	63.850.372,62	13,03
Total	4.489	100,0	439.018.887,34	100,0	4.839	100,0	490.013.794,84	100,0
Importes en euros								

4) Tasa de amortización anticipada

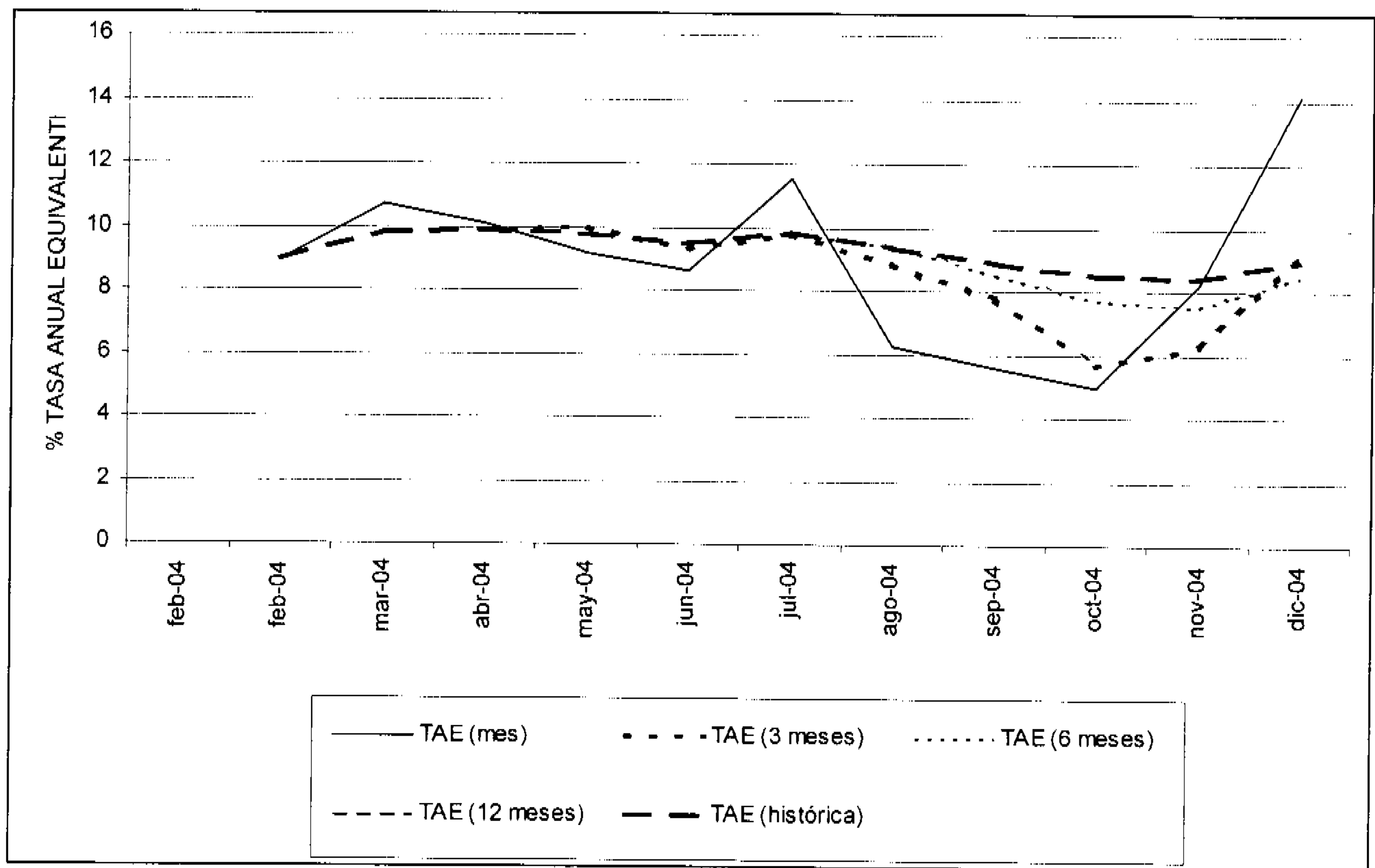
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	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. 02.18	490.013,795	100,00											
2004	439.018,887	89,59	37.882,816									0,78	8,97
2004 Feb	487.702,514	99,53	1.584,599	0,78	8,97							0,78	8,97
Mar	481.590,051	98,28	4.596,523	0,94	10,74							0,86	9,86
Abr	475.952,628	97,13	4.243,048	0,88	10,07	0,87	9,93					0,87	9,93
May	470.986,749	96,12	3.793,963	0,80	9,16	0,87	9,99					0,85	9,74
Jun	466.373,880	95,18	3.530,224	0,75	8,63	0,81	9,29					0,83	9,52
Jul	460.559,324	93,99	4.729,974	1,01	11,51	0,85	9,78	0,86	9,85			0,86	9,85
Ago	456.714,398	93,20	2.473,373	0,54	6,26	0,77	8,83	0,82	9,41			0,81	9,35
Sep	453.451,974	92,54	2.182,255	0,48	5,59	0,68	7,82	0,74	8,56			0,77	8,89
Oct	450.310,101	91,90	1.912,496	0,42	4,95	0,48	5,60	0,67	7,71			0,73	8,46
Nov	445.868,433	90,99	3.211,643	0,71	8,23	0,54	6,26	0,65	7,55			0,73	8,43
Dic	439.018,887	89,59	5.624,720	1,26	14,13	0,80	9,18	0,74	8,51			0,78	8,97

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 cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias efectuadas por el emisor)



2. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 490.000.000 euros, integrados por 4.718 Bonos de la Serie A, 130 Bonos de la Serie B y 52 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Fitch Ratings España S.A. ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de Fitch
Serie A	Aaa	AAA
Serie B	A2	A
Serie C	Baa3	BBB

Las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación permanecen vigentes.

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

Emisión: 4.718 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0313547004

	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	
24.02.2004 2004	2,307%	1.896,844907	1.612,318171	8.949.314,27	0,00	9.910,49	46.757.691,82	100.000,00 90.089,51	471.800.000,00 425.042.308,18	454.561.126,48
28.06.2004	2,275%	789,930556	671,440973	3.726.892,36	0,00	4.575,41	21.586.784,38	95.424,59	450.213.215,62	
27.09.2004	2,332%	562,506753	478,130740	2.653.906,86	0,00	2.832,14	13.362.036,52	92.592,45	436.851.179,10	
27.12.2004	2,326%	544,407598	462,746458	2.568.515,05	0,00	2.502,94	11.808.870,92	90.089,51	425.042.308,18	
29.03/2005	2,388%	549,786250	467,318312							
Importes en euros										

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

(2) En 2004, principal y tipo de interés nominal medios entre 24.02.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 130 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0313547012

	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	
24.02.2004 2004	2,648%	2.257,313889	1.918,716806	293.450,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00 100.000,00	13.000.000,00 13.000.000,00	13.000.000,00
28.06.2004	2,615%	907,986111	771,788194	118.038,19	0,00	0,00	0,00	100.00,00	13.000.000,00	
27.09.2004	2,672%	675,422222	574,108889	87.804,89	0,00	0,00	0,00	100.00,00	13.000.000,00	
27.12.2004	2,666%	673,905556	572,819723	87.607,72	0,00	0,00	0,00	100.00,00	13.000.000,00	
29.03/2005	2,728%	697,155556	592,582223							
Importes en euros										

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

(2) En 2004, principal y tipo de interés nominal medios entre 24.02.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 52 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0313547020

	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	
24.02.2004 2004	3,298%	2.811,619445	2.389,876528	146.204,21	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.200.000,00	5.200.000,00
28.06.2004	3,265%	1.133,680556	963,628473	58.951,39	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.200.000,00	
27.09.2004	3,322%	839,727778	713,768611	43.665,84	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.200.000,00	
27.12.2004	3,316%	838,211111	712,479444	43.586,98	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.200.000,00	
29.03/2005	3,378%	863,266667	733,776667							
Importes en euros										

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

(2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 24.02.2004 y 31.12.2004.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2004 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,00%	0,40%	0,50%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	4,696%	5,838%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,89	8,83	8,14	7,54	7,01	6,55	6,13	5,76
		fecha	(16/11/2017)	(27/10/2013)	(18/02/2013)	(13/07/2012)	(03/01/2012)	(17/07/2011)	(16/02/2011)	(04/10/2010)
Amort. Final	años		33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51
		fecha	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,64	8,44	7,72	7,12	6,59	6,12	5,72	5,36
		fecha	(17/08/2017)	(05/06/2013)	(19/09/2012)	(12/02/2012)	(03/08/2011)	(11/02/2011)	(18/09/2010)	(10/05/2010)
Amort. Final	años		24,00	18,75	17,50	16,50	15,50	14,49	13,75	12,99
		fecha	(26/12/2028)	(26/09/2023)	(26/06/2022)	(26/06/2021)	(26/06/2020)	(26/06/2019)	(26/09/2018)	(26/12/2017)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	18,93	13,78	12,79	11,91	11,11	10,40	9,77	9,19
		fecha	(01/12/2023)	(09/10/2018)	(11/10/2017)	(23/11/2016)	(08/02/2016)	(24/05/2015)	(06/10/2014)	(09/03/2014)
Amort. Final	años		33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51
		fecha	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	18,38	13,03	12,00	11,12	10,33	9,60	9,00	8,44
		fecha	(16/05/2023)	(09/01/2018)	(29/12/2016)	(12/02/2016)	(27/04/2015)	(06/08/2014)	(28/12/2013)	(05/06/2013)
Amort. Final	años		24,00	18,75	17,50	16,50	15,50	14,49	13,75	12,99
		fecha	(26/12/2028)	(26/09/2023)	(26/06/2022)	(26/06/2021)	(26/06/2020)	(26/06/2019)	(26/09/2018)	(26/12/2017)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	18,86	13,71	12,72	11,84	11,05	10,35	9,71	9,14
		fecha	(04/11/2023)	(12/09/2018)	(16/09/2017)	(30/10/2016)	(16/01/2016)	(05/05/2015)	(14/09/2014)	(19/02/2014)
Amort. Final	años		33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51	33,51
		fecha	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)	(26/06/2038)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	18,32	12,97	11,95	11,06	10,27	9,56	8,95	8,39
		fecha	(23/04/2023)	(16/12/2017)	(09/12/2016)	(21/01/2016)	(06/04/2015)	(20/07/2014)	(09/12/2013)	(21/05/2013)
Amort. Final	años		24,00	18,75	17,50	16,50	15,50	14,49	13,75	12,99
		fecha	(26/12/2028)	(26/09/2023)	(26/06/2022)	(26/06/2021)	(26/06/2020)	(26/06/2019)	(26/09/2018)	(26/12/2017)

Hipótesis de morosidad y de fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2004
Productos financieros	12.081.558,43
Costes financieros	-10.082.003,45
Margen financiero	1.999.554,98
Otros productos y costes ordinarios netos	-1.710.255,66
Margen operacional	289.299,32
Gastos de explotación y tributos	-124.173,26
Resultados de explotación	165.126,06
Otros resultados operativos	-
Resultados extraordinarios	-
Amortizaciones	-165.126,06
Saneamiento inmovilizado financiero	-
Provisiones netas	-
Beneficios antes de impuestos	0,00
Previsión para impuestos	-
Beneficio neto	0,00
Pro memoria: Activos totales medios (18.02.2004/31.12.2004)	484.975.319,08
	Importes en euros

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones Hipotecarias	463.634,16	95,60	11.769,60	2,91%
Tesorería	16.708,66	3,45	311,96	2,14%
Resto activo	4.632,50	0,95	-	-
Totales	484.975,32	100,00	12.081,56	2,86%
	Importes en miles de euros			

El total de los activos ha generado unos ingresos de 12.081,56 miles de euros con un tipo medio del 2,86% anual. Del total de los ingresos financieros, el 97,42% corresponde a las Participaciones Hipotecarias, mientras que el 2,58% 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 Hipotecaria				
Serie A	454.561,13	93,73	9.090,28	2,34%
Serie B	13.000,00	2,68	298,38	2,69%
Serie C	5.200,00	1,07	148,64	3,34%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo para Gastos Iniciales	972,39	0,20	34,55	4,16%
Préstamo Subordinado	7.350,00	1,52	510,15	8,12%
Resto pasivo	3.891,80	0,80	-	-
Totales	484.975,32	100,00	10.082,00	2,43%
Importes en miles de euros				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 10.082,00 miles de euros con un coste medio del 2,43% anual. De la totalidad de los costes financieros el 94,60% corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 5,40% restante corresponde al Préstamo Subordinado y al Préstamo para Gastos Iniciales.

Margen financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 1.999,55 miles de euros.

Margen operacional

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

Los costes alcanzados por estos conceptos se elevan a 1.710,26 miles de euros, lo que representa un 0,36% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes de la Permuta de Intereses ascienden a un coste neto de 667,86 miles de euros, que corresponde a unos ingresos totales de 8.473,04 miles de euros y unos costes de 9.140,90 miles de euros durante el ejercicio, y representa un 0,14% sobre los activos totales medios del Fondo.

La remuneración de Intermediación Financiera asciende a 1.042,39 miles de euros, lo que representa un 0,21% sobre los activos totales medios del Fondo.

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 de los Bonos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 124,17 miles de euros, lo que representa el 0,03% 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		1.623.320,78
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	11.194.906,22	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-9.388.969,28	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-536.156,68	
Intereses cobrados de inversiones financieras	309.445,94	
Intereses netos permuta financiera	44.094,58	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-1.050.625,18
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-64.727,73	
Comisiones pagadas por administración de préstamos hipotecarios participados	-39.919,17	
Remuneración de intermediación financiera	-941.470,69	
Otras comisiones	-4.507,59	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-284.198,64
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-283.630,24	
Otros ingresos y gastos	-568,40	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		288.496,96
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		489.458.000,00
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	490.000.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-542.000,00	
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias		-490.013.794,84
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-490.013.794,84	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		4.182.662,70
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	50.940.354,52	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-46.757.691,82	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		4.919.715,67
Ingresos por disposiciones de préstamos	8.390.000,00	
Pagos por amortización de préstamos	-351.257,60	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-3.236.733,87	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	117.707,14	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		8.546.583,53
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		8.835.080,49
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		0,00
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		8.835.080,49
Bancos	8.835.080,49	
Inversiones financieras temporales	-	
Importes en euros		

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

D. Roberto Vicario Monjoya
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 "Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, contenidas en las 13 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 13, la Presidenta 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 y por las causas que se reseñan, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2005

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera