

INFORME DE AUDITORÍA

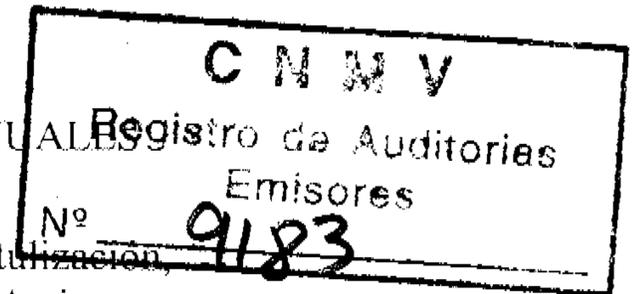
\* \* \* \*

**FTPYME BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes**  
**al ejercicio comprendido entre el 7 de noviembre**  
**(fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005**





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES



A Europca de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de FTPYME Bancaja 4 Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de FTPYME Bancaja 4 Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 7 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005, 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 7 de noviembre de 2005. En consecuencia, las cuentas anuales del ejercicio 2005 no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FTPYME Bancaja 4 Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 7 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005 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 2005 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 2005. 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 2006 Nº A1-004609  
COPIA GRATUITA

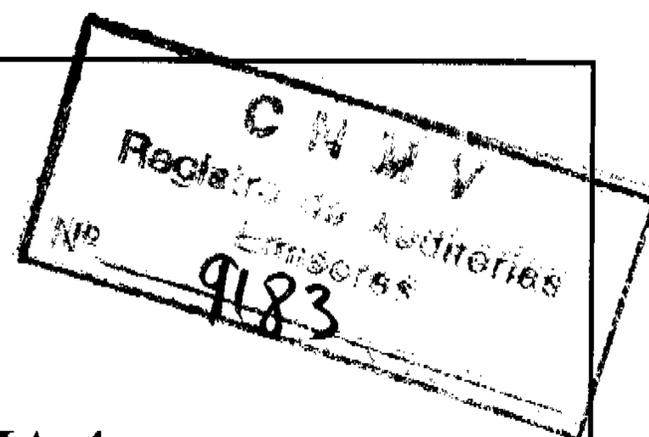
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

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

Francisco J. Fuentes García

25 de abril de 2006





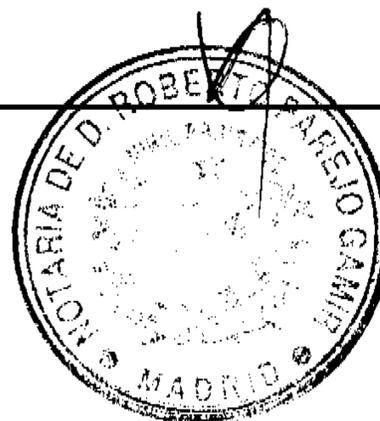
**FTPYME BANCAJA 4**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**CUENTAS ANUALES**

**EJERCICIO 2005**

**FORMULADAS POR**

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



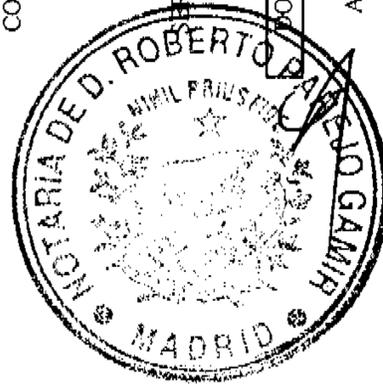
FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

| ACTIVO  | 2005  | PASIVO  | 2005   |
|---|---|---|--|
| INMOVILIZADO  | 1.100.817.565,94  | EMISIÓN DE OBLIGACIONES   | 1.524.000.000,00   |
| GASTOS DE ESTABLECIMIENTO<br>GASTOS DE CONSTITUCIÓN   | 1.204.080,16<br>1.204.080,16  | BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE<br>BONOS CLASE A<br>BONOS CLASE B<br>BONOS CLASE C<br>BONOS CLASE D<br>BONOS CLASE E | 1.524.000.000,00<br>1.379.900.000,00<br>71.300.000,00<br>23.300.000,00<br>25.500.000,00<br>24.000.000,00 |
| INMOVILIZADO FINANCIERO<br>PRESTAMOS / CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA  | 1.099.613.485,78<br>1.099.613.485,78  | DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO   | 5.000.000,00   |
| ACTIVO CIRCULANTE   | 440.775.891,54  | PRESTAMO PARA GASTOS INICIALES  | 5.000.000,00   |
| DEUDORES<br>PRESTAMOS/CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA<br>DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS<br>PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN<br>INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN | 318.051.684,43<br>300.515.327,62<br>1.668.284,31<br>14.892.980,75<br>975.091,75 | ACREEDORES A CORTO PLAZO  | 12.593.457,48  |
| TESORERÍA<br>ENTIDADES DE CRÉDITO   | 114.464.937,06<br>114.464.937,06  | ADMINISTRACIONES PÚBLICAS   | 2.355,44   |
| AJUSTES POR PERIODIFICACIONES<br>INTERESES  | 8.259.270,05<br>8.259.270,05  | OTROS ACREEDORES  | 6.640.528,06   |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | <b>1.541.593.457,48</b>   | AJUSTES POR PERIODIFICACIONES<br>INTERESES<br>COMISIONES  | 5.950.573,98<br>5.912.483,98<br>38.090,00  |
| CUENTAS DE ORDEN  | 2005  | <b>TOTAL PASIVO</b>   | <b>1.541.593.457,48</b>  |
| OTRAS CUENTAS DE ORDEN  | 29.242.628,07   |   |  |
| FONDO DE RESERVA  | 24.000.000,00   |   |  |
| PERMUTAS FINANCIERAS<br>PERMUTAS DE INTERESES A RECIBIR<br>PERMUTAS DE INTERESES A PAGAR  | 5.242.628,07<br>4.765.488,87<br>477.139,20                                      |   |  |
| <b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>   | <b>29.242.628,07</b>  |   |  |

FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

| DEBE  | HABER  | 2005                |
|---|--|---------------------|
| <b>GASTOS</b>                                 | <b>INGRESOS</b>                                      |                     |
| GASTOS FINANCIEROS                            | INGRESOS FINANCIEROS                                 | 7.259.926,23        |
| POR INTERESES                                 | POR INTERESES  | 7.259.926,23        |
| DE EMISIÓN DE BONOS                           | DE PRESTAMOS/CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA | 7.051.949,17        |
| DE ENTIDADES DE CRÉDITO                       | DE ENTIDADES DE CRÉDITO                              | 207.977,06          |
| OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS                 |  |                     |
| PERMUTAS DE INTERESES (neto)                  |  |                     |
| <b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>       | <b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>              | -                   |
| OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN                   |  |                     |
| 1.701.754,71                                  |  |                     |
| COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS |  |                     |
| COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA                     |  |                     |
| 14.053,93                                     |  |                     |
| COMISIÓN ADMINISTRADOR                        |  |                     |
| 22.113,33                                     |  |                     |
| MARGEN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA              |  |                     |
| 1.663.664,71                                  |  |                     |
| SERVICIOS EXTERIORES                          |  |                     |
| 1.922,74                                      |  |                     |
| OTROS GASTOS POR SERVICIOS                    |  |                     |
| 1.922,74                                      |  |                     |
| DOTACIÓN AMORTIZACIONES                       |  |                     |
| 42.248,42                                     |  |                     |
| AMORTIZACIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN           |  |                     |
| 42.248,42                                     |  |                     |
| <b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>          | <b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>                   | -                   |
| -   |  |                     |
| IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES                     |  |                     |
| -   |  |                     |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>  | <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>           | -                   |
| -   |  |                     |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>TOTAL</b>   | <b>7.259.926,23</b> |



# MEMORIA

## EJERCICIO 2005

### I. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) *Constitución y naturaleza jurídica del Fondo.*

FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 7 de noviembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 2.071 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 2.035 Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante "Bancaja") a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por un importe total de 1.500.030.079,08 euros (ver nota 5).

Previamente, con fecha 4 de noviembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de titulización con cargo al mismo por importe de 1.524.000.000,00 euros (ver nota 9).

El Fondo, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter cerrado. Está integrado en cuanto a su activo por los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por los saldos de la Cuenta de Tesorería y por los gastos de establecimiento, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo de Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concertó las Permutas de Intereses y el Aval del Estado que figuran en cuantías de orden.

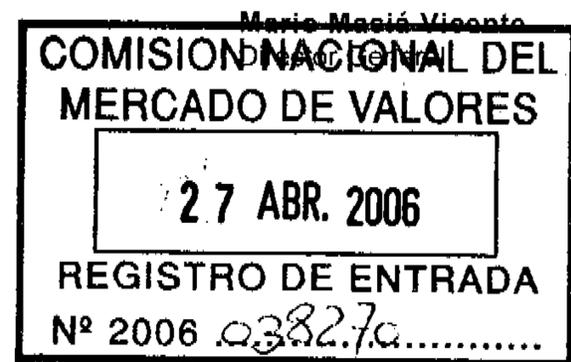
Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120 tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos,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

El activo del Fondo estará integrado por:

##### a) En su origen.

- (i) Los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios, cedidos por Bancaja y agrupados en el Fondo cuyo capital o principal total fue de mil quinientos millones treinta mil setenta y nueve con ocho céntimos (1.500.030.079,08) de euros.
- (ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos.



**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
Dirección de Mercados Primarios

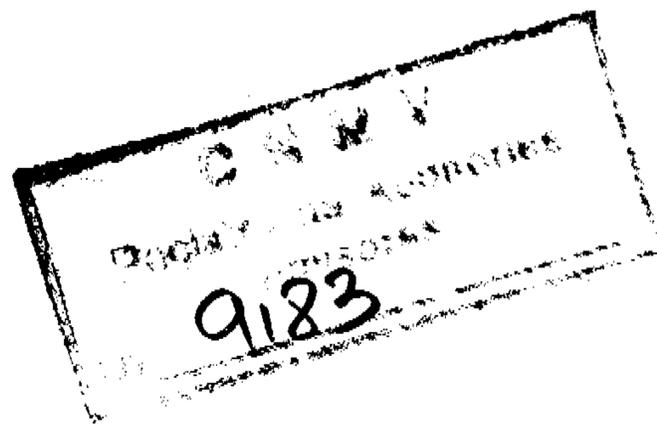
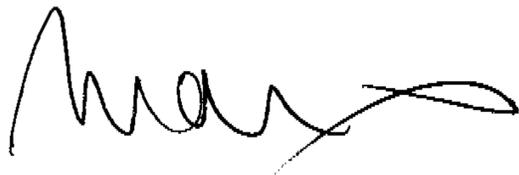
Pº. de la Castellana, 19  
28046 Madrid

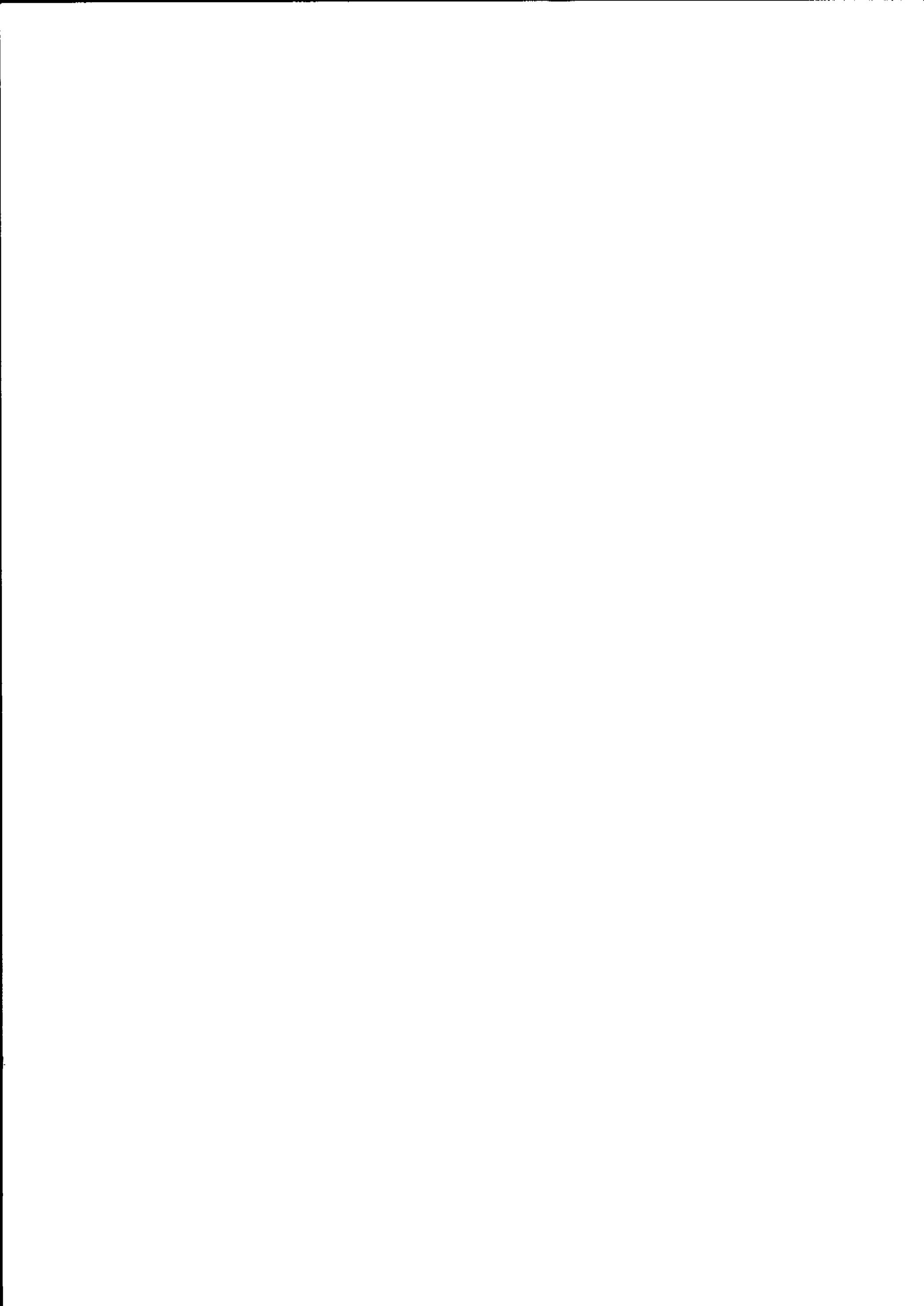
27 de abril de 2006

**Asunto: FTPYME BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Adjuntamos las Cuentas Anuales, Informe de Gestión e Informe de Auditoría del Fondo de referencia correspondientes al ejercicio 2005.

Atentamente.





- (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 del Préstamo para Gastos Iniciales y del Fondo de Reserva.

b) Durante la vida del Fondo.

- (i) El Saldo Vivo de los Préstamos como consecuencia del principal reembolsado.
- (ii) Los intereses ordinarios y de demora de los Préstamos.
- (iii) Cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos.
- (iv) Las cantidades a percibir por las Permutas de Intereses.
- (v) El resto de saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses.
- (vi) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.
- (vii) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo.

c) *Pasivo del Fondo.*

El pasivo del Fondo estará integrado por:

a) En su origen.

- (i) La Emisión de Bonos que asciende a mil quinientos veinticuatro millones (1.524.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por quince mil doscientos cuarenta (15.240) Bonos denominados en euros y agrupados en cinco Clases de Bonos, distribuidas en siete Series de la siguiente manera:
  - a) Clase A compuesta por tres Series por importe nominal de mil trescientos setenta y nueve millones novecientos mil (1.379.900.000,00) euros:
    - i) Serie A1 por importe nominal total de ochocientos cuarenta y dos millones trescientos mil (842.300.000,00) euros integrada ocho mil cuatrocientos veintitrés (8.423) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
    - ii) Serie A2 por importe nominal total de trescientos millones (300.000.000,00) de euros integrada por tres mil (3.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
    - iii) Serie A3(G) por importe nominal total de doscientos treinta y siete millones seiscientos mil (237.600.000,00) euros integrada por dos mil trescientos setenta y seis (2.376) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
  - b) Clase B compuesta por una única Serie B por importe nominal total de setenta y un millones trescientos mil (71.300.000,00) euros integrada por setecientos trece (713) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.



- c) Clase C compuesta por una única Serie C por importe nominal total de veintitrés millones trescientos mil (23.300.000,00) euros integrada por doscientos treinta y tres (233) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
  - d) Clase D compuesta por una única Serie D por importe nominal total de veinticinco millones quinientos mil (25.500.000,00) euros integrada por doscientos cincuenta y cinco (255) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
  - e) Clase E compuesta por una única Serie E por importe nominal de veinticuatro millones (24.000.000,00) de euros integrada por doscientos cuarenta (240) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (ii) El importe a pagar a Bancaja por la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
  - (iii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Durante la vida del Fondo.
- (i) El Saldo del Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y sus intereses.
  - (ii) El principal pendiente de reembolsar del Préstamo para Gastos Iniciales y sus intereses.
  - (iii) Las cantidades a pagar por las Permutas 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.

**d) Fondo de Reserva.**

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie E y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

*Importe.*

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de veinticuatro millones (24.000.000,00) de euros ("Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

- (i) Veinticuatro millones (24.000.000,00) de euros.
  - (ii) La cantidad mayor entre:
    - a) El 3,20% del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.
    - b) Doce millones (12.000.000,00) de euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.

*Rentabilidad.*

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

*Destino.*

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

e) *Régimen de prelación de pagos del Fondo.*

*Orden de Prelación de Pagos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.*

*Fondos Disponibles: origen y aplicación.*

**1. Origen.**

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los intereses ordinarios y de demora percibidos de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses y las cantidades percibidas por el Fondo que correspondan al pago liquidativo en caso de resolución de estos Contratos.
- f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y f) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

Adicionalmente, y no integrada en los Fondos Disponibles, El Fondo dispondrá, destinada únicamente al pago de intereses de la Serie A3(G) en el orden 3º del apartado 2 siguiente, la cantidad dispuesta con cargo al Aval del Estado que le fuere abonada desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente.



## 2. Aplicación.

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

- 1º. Pago de los impuestos, gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, 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 y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad como Administrador.
- 2º. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de estos Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*), abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 3º.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A3(G).
  - Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A3(G) avalada.

- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A o y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 7º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor que la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) del cien por ciento (100%) de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series C y D.

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

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y de la Serie B y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 7º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor que la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y (ii) del cien por ciento (100%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie D.

- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 10º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A, de la Serie B y de la Serie C y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 7º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor que al ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie D.

- 7º. Retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D ("Retención para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, incrementada en el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D integrará los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.

- 8º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 9º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 10º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 11º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 12º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- 13º. Amortización de los Bonos de la Serie E en la cuantía correspondiente a la amortización de los mismos.
- La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- 14º. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 15º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 17º. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad de Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor



del tercero, nuevo Administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en dicho orden.

#### 18º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata 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.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) 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.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) 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.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

#### **Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.**

Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D será el importe de la Retención para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en el orden séptimo (7º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

Adicionalmente y no integrada en los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, el Fondo dispondrá destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A3(G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado que le fuere abonada desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago correspondiente.

#### **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.**

Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total

amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.
- 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3 (G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A3(G).

- 2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A y del importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso al estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
- b) Los importes asignados a los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, conforme a los puntos (i) y (ii) del apartado a) anterior, serán aplicados, respectivamente, a la amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2.
- c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A3(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), conforme al punto (iii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A3(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden en 3º del apartado 2.1 anterior.



3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes (“Condiciones para la Amortización a Prorrata”):
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D:
    - i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
    - ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y
    - iii) en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
  - b) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 9,507% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
  - c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 3,107% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
  - d) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 3,400% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se mantenga en el 9,507% o en el 3,107% o en el 3,400%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

#### **Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “Fondos Disponibles de Liquidación”): (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) del importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada para amortización final de los Bonos de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación del Fondo de orden tributario, administrativo o publicitario.

- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad como Administrador.
- 3º. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de las Permutas de Intereses y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*), abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A3(G) avalada.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para la amortización de principal de los Bonos de la Serie A3(G) hasta su total amortización y reembolso.

En caso de que el importe remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación después de efectuar la aplicación prevista en el lugar 4º anterior, no fuera suficiente para atender los importes exigibles en este 5º lugar, la distribución del importe remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se aplicarán (i) en el orden de aplicación 5º.1 siguiente salvo (ii) que a la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se esté procediendo a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos disponibles a esa fecha por el reembolso del principal de los Préstamos, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A y del importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), fuera inferior o igual a 1, en cuyo caso será de aplicación el orden de aplicación 5º.2 siguiente.

5º.1 Aplicación en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.
- 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, en el siguiente orden de aplicación: en primer lugar a la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).

5º.2 Aplicación de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
  - b) Los importes asignados a los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, conforme a los puntos (i) y (ii) del apartado a) anterior, serán aplicados, respectivamente, a la amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2.
  - c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A3(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), conforme al punto (iii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A3(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 3º del orden de aplicación 5º.1 anterior.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.



- 7°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie B hasta su total amortización.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C hasta su total amortización.
- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 11°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D hasta su total amortización.
- 12°. En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, pago de los costes financieros devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito concertada.
- 13°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- 14°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie E.
- 15°. Pago de las cantidades a pagar por el Fondo que compongan el pago de liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior.
- 16°. Pago de los intereses devengados y amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 17°. Pago a Bancaja de la comisión establecida por el Contrato de Administración.  

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad de Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo Administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en dicho orden.
- 18°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Con excepción de la aplicación en el orden 5º anterior, cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación 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.

Adicionalmente y no integrada en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá destinada únicamente al pago de intereses y a la amortización del principal de la Serie A3(G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado.

**f) Liquidación y Extinción del Fondo.**

**Liquidación Anticipada.**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos ("Amortización Anticipada") en cualquiera de los siguientes supuestos ("Supuestos de Liquidación Anticipada"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación dicha comunicación.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:

- (i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender los Préstamos remanentes en el Fondo por un precio no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos correspondientes.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada con los flujos de intereses y principal derivados de los Préstamos pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás activos remanentes que permanezcan en el activo del Fondo.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos Préstamos y activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Préstamos y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

Para las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, la Entidad cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Préstamos u otros activos remanentes que permanezcan en el



activo del Fondo, o para otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Préstamos u otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora o de línea de crédito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

#### ***Extinción del Fondo.***

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 24 de julio de 2038 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### ***g) Normativa Legal.***

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se realiza al amparo de la Orden Ministerial del 28 de diciembre de 2001 y estarán sujetos a lo establecido en (i) la Escritura de la Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas de venta de valores en su redacción actual; (v) el reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004; (vi) la Ley del Mercado de Valores; y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

#### ***h) Régimen fiscal.***

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

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Préstamos, incluidos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre 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 2005 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación 2.6 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 7 de noviembre de 2005. Por la misma razón la cuenta de pérdidas y ganancias solo recoge las transacciones realizadas entre el 7 de noviembre de 2005 y el 31 de diciembre de 2005.

---

## 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.

Se interrumpirá la periodificación de los intereses correspondientes a los Préstamos Titulizados que se puedan encontrar en situación de impago conforme con los términos y plazos establecidos en las normas fiscales y contables vigentes, 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. Gastos de Constitución.**

Corresponden a los gastos de emisión y constitución del Fondo que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 30 de septiembre de 2010 inclusive, imputándose su importe a la cuenta de pérdidas y ganancias.

**Inmovilizado financiero. Cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Se registran por el valor de adquisición de los Préstamos adquiridos 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.

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

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

**Deudas con entidades de crédito.**

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

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

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por los Préstamos titulizados, por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito y por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

**Pasivo.**

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

**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 neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los Préstamos incorporados al Fondo y los Bonos u otros pasivos y, en general, transformar las características financieras de los Préstamos, así como de 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 describen 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 el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento.

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

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

- (i) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos;
- (ii) el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan de los Préstamos, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iv) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (v) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

Bancaja abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación, 20 de enero de 2006.

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de F1,



según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga 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, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Bancaja 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 las calificaciones P-1 o F1 por parte de Bancaja.
- 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 de P-1 y de 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 Bancaja en virtud de este Contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Bancaja o de un tercero, garantía pignoraticia 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 hasta 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 de P-1 y de F1 (para períodos inferiores a 30 días o F1+ para períodos superiores) 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 Bancaja en virtud de este Contrato.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Bancaja 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 Bancaja alcanzara nuevamente las calificaciones P-1 y F1 según las escalas de Moody's y de Fitch, respectivamente.

**b) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de cinco millones (5.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos por importe igual a la diferencia entre el capital total a que asciendan éstos y el importe nominal total a que asciendan las Series A1, A2, A3(G), B, C y D y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devenga 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 abona únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando

como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora.

La amortización del principal se efectúa trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que fue realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortiza 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, 24 de enero de 2006, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 24 de octubre de 2010, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que fue utilizada para financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos y la que, en su caso, no resultó utilizada se reembolsa en la primera Fecha de Pago, 24 de enero de 2006.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no sean abonadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. 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 o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

*c) Contratos de Permutas de Intereses.*

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan Chase a través de su sucursal en Londres, tres contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los "Contratos de Permuta de Intereses" o las "Permutas de Intereses") a celebrar bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, ("ISDA") (el "Contrato Marco"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

1. El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Pago más temprana entre las siguientes fechas:
  - (i) la Fecha de Vencimiento Final, o
  - (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

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

Parte B : JP Morgan Chase.

1. Fechas de Pago.

Las Fechas de Pago son los días 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago es el 24 de enero de 2006.



Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de liquidación se liquidan por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en la Fecha de Pago coincidente con la fecha de liquidación final del periodo de liquidación que vence o, en caso de no ser coincidentes ambas en el mismo día, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha de liquidación del periodo de liquidación que vence.

2. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación concuerdan con las Fechas de Pago y serán los días 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de fin de periodo de liquidación es el 24 de enero de 2006.

2.1 Periodos de liquidación.

Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tiene una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 24 de enero de 2006 (excluido).

3. Fechas de liquidación de subperiodo para la Parte A.

Las fechas de liquidación de subperiodo para la Parte A son los días 24 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de liquidación de subperiodo para la Parte A fue el 24 de noviembre de 2005.

3.1 Subperiodos de liquidación para la Parte A.

Los subperiodos de liquidación para la Parte A son los días efectivos transcurridos entre dos fechas de liquidación de subperiodo para la Parte A consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de liquidación para la Parte A tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 24 de noviembre de 2005 (excluido).

4. Contrato de Permuta de Intereses (Anual)

4.1 Importe Nocional (Anual) para la Parte A y para la Parte B.

Es para cada periodo de liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión anual del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de liquidación en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Anual) para el primer periodo de liquidación es el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión anual del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

4.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A (Anual).

Es en cada Fecha de Pago y para cada periodo de liquidación la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CVP_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN(A)_{\text{periodo}} \times \%TIPA(A)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:

CVP(A)periodo = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Anual) para el periodo de liquidación correspondiente.

IN(A)periodo = Importe Nocional (Anual) para el periodo de liquidación correspondiente.

%TIPA(A)subperiodo = Tipo de Interés de la Parte A (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.

Dsubperiodo = Número de días del subperiodo de liquidación para al Parte A correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

Tipo de Interés de la Parte A (Anual).

Es para cada subperiodo de liquidación para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la tercera a la decimocuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,0874 x Euribor 12 meses de enero) + (0,1345 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,1299 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,0862 x Euribor 12 meses de abril) + (0,1076 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,0415 x Euribor 12 meses de junio) + (0,0437 x Euribor 12 meses de julio) + (0,0591 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,0552 x Euribor 12 meses de septiembre) + (0,0663 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,0912 x Euribor 12 meses de noviembre) + (0,0974 x Euribor 12 meses de diciembre).

Fechas de Referencia (Anual).

Son los días 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Referencia (Anual) fue el 15 de septiembre de 2004. Las Fechas de Referencia (Anual) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Anual) aplicable al primer subperiodo de liquidación para la Parte A fueron las doce (12) Fechas de Referencia (Anual) del 15 de agosto de 2005 al 15 de septiembre de 2004.

#### 4.3 Cantidad variable a pagar por la Parte B (Anual).

Es en cada Fecha Pago y para cada periodo de liquidación la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN(A)_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

CVPBperiodo = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Anual) para el periodo de liquidación correspondiente.

IN(A)periodo = Importe Nocional (Anual) para el periodo de liquidación correspondiente.

%TIPBperiodo = Tipo de interés de la Parte B (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de liquidación correspondiente

Dperiodo = Número de días del periodo de liquidación correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

Tipo de Interés de la Parte B (Anual).



Es para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen de - 0,108%.

5. Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)

5.1 Importe Nocial (Semestral) para la Parte A y para la Parte B.

Es para cada periodo de liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de liquidación en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de liquidación es el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

5.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A (Semestral).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de liquidación la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente

$$CVP_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \text{IN(S)}_{\text{periodo}} \times \%TIPA(S)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}} \quad B$$

siendo:

$CVP_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

$IN(S)_{\text{periodo}}$  = Importe Nocial (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

$\%TIPA(S)_{\text{subperiodo}}$  = Tipo de Interés de la Parte A (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.

$D_{\text{subperiodo}}$  = Número de días del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.

$B = 36.000$  (treinta y seis mil).

Tipo de Interés de la Parte A (Semestral)

Es para cada subperiodo de liquidación para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) desde la tercera a la octava, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,1764 x Euribor 12 meses de enero)+ (0,1908 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,1174 x Euribor 12 meses de marzo)+ (0,1500 x Euribor 12 meses de abril)+ (0,1788 x Euribor 12 meses de mayo)+ (0,1866 x Euribor 12 meses de junio)+ (0,1764 x Euribor 12 meses de julio)+ (0,1908 x Euribor 12 meses de agosto)+ (0,1174 x Euribor 12 meses de septiembre)+ (0,1500 x Euribor 12 meses de octubre)+ (0,1788 x Euribor 12 meses de noviembre)+ (0,1866 x Euribor 12 meses de diciembre).

Fechas de Referencia (Semestral).

Son los 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Referencia (Semestral) fue el 15 de marzo de 2005. Las Fechas de Referencia (Semestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Semestral) aplicable al primer subperiodo de liquidación fueron las seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) del 15 de agosto de 2005 al 15 de marzo de 2005.

5.3 Cantidad variable a pagar por la Parte B (Semestral).

Es en cada Fecha de Pago y para cada periodo de liquidación la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN(S)_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

CVPB<sub>periodo</sub> = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

IN(S)<sub>periodo</sub> = Importe Nocional (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

%TIPB<sub>periodo</sub> = Tipo de interés de la Parte B (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de liquidación correspondiente.

D<sub>periodo</sub> = Número de días del periodo de liquidación correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

Tipo de Interés de la Parte B (Semestral).

Es para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen de - 0,0257%.

6. Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)

6.1 Importe Nocional (Trimestral) para la Parte A y para la Parte B.

Es para cada periodo de liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión trimestral del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de liquidación en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Trimestral) para el primer periodo de liquidación es el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión trimestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

6.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A (Trimestral).

Es en cada Fecha de Pago y para cada periodo de liquidación la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

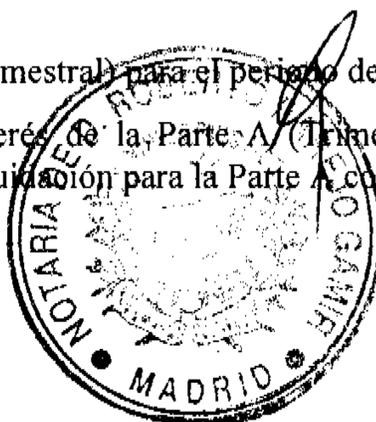
$$CVP A_{\text{periodo}} = \frac{\sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} IN(T)_{\text{periodo}} \times \%TIP A(T)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:

CVP A<sub>periodo</sub> = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Trimestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

IN(T)<sub>periodo</sub> = Importe Nocional (Trimestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

%TIP A(T)<sub>subperiodo</sub> = Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.



Dsubperiodo = Número de días del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

**Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral)**

Es para cada subperiodo de liquidación para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los tres (3) Euribor 3 meses fijados en tres (3) Fechas de Referencia (Trimestral) desde la primera a la tercera, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,3727 x Euribor 3 meses de enero)+ (0,2823 x Euribor 3 meses de febrero) + (0,3450 x Euribor 3 meses de marzo)+ (0,3727 x Euribor 3 meses de abril)+ (0,2823 x Euribor 3 meses de mayo)+ (0,3450 x Euribor 3 meses de junio)+ (0,3727 x Euribor 3 meses de julio)+ (0,2823 x Euribor 3 meses de agosto)+ (0,3450 x Euribor 3 meses de septiembre)+ (0,3727 x Euribor 3 meses de octubre)+ (0,2823 x Euribor 3 meses de noviembre)+ (0,3450 x Euribor 3 meses de diciembre).

**Fechas de Referencia (Trimestral).**

Son los 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Referencia (Trimestral) fue el 15 de agosto de 2005. Las Fechas de Referencia (Trimestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral) aplicable al primer subperiodo de liquidación fueron las tres (3) Fechas de Referencia (Trimestral) del 15 de octubre de 2005 al 15 de agosto de 2005.

**6.3 Cantidad variable a pagar por la Parte B (Trimestral).**

Es en cada Fecha de Pago y para cada periodo de liquidación la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN(T)_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

CVPB<sub>periodo</sub> = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Trimestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

IN(T)<sub>periodo</sub> = Importe Nocial (Trimestral) para el periodo de liquidación correspondiente.

%TIPB<sub>periodo</sub> = Tipo de interés de la Parte B (Trimestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de liquidación correspondiente.

D<sub>periodo</sub> = Número de días del periodo de liquidación correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

**Tipo de Interés de la Parte B (Trimestral).**

Es para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen del - 0,0475%.

**d) Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Bancaja, Entidad Cedente de los Préstamos cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conserva, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración"), las relaciones entre Bancaja y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Bancaja (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), aceptó el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

En virtud de este contrato de carácter revocable por la Sociedad Gestora, Bancaja conserva (i) la guarda y custodia de los contratos, documentos y registros relativos a los Préstamos, (ii) la administración y gestión de los Préstamos; y (iii) la gestión del cobro, en nombre del Fondo, de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Cedidos en virtud de los Préstamos, procediendo a ingresar en las fechas de cobro establecidas las cantidades satisfechas que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Cobro.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tiene 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 igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devenga sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante cada Periodo de Determinación. Si Bancaja fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con Bancaja. La comisión de administración se abona en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.

**e) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.**

La Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo, celebró un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE ("Bancaja"), J.P. MORGAN SECURITIES LTD. ("JPMORGAN"), MERRILL LYNCH INTERNATIONAL ("MERRILL LYNCH") y SOCIÉTÉ GÉNÉRALE Sucursal en España ("SOCIÉTÉ



GÉNÉRALE”) como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras y con BANCO PASTOR como Entidad Aseguradora y Colocadora.

Las citadas Entidades Aseguradoras y Colocadoras percibieron en su conjunto con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación sobre el importe nominal de la Serie por ellas asegurado del 0,05% para los Bonos de la Serie A1, A2, A3(G), B, C y D.

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

*f) Contrato de Agencia de Pagos.*

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Bancaja 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 asumidas por Bancaja (el “Agente de Pagos”) en este 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, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody’s, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody’s, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación. Si Bancaja 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 Bancaja en el Contrato de Agencia de Pagos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisface una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se paga en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 liquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos.

*g) Contrato de Intermediación Financiera.*

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado

y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los Préstamos y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La Entidad Cedente tiene derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre 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 marzo, junio, septiembre y diciembre se realiza 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.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la remuneración, el importe de la remuneración variable devengada que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración variable que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, cualesquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

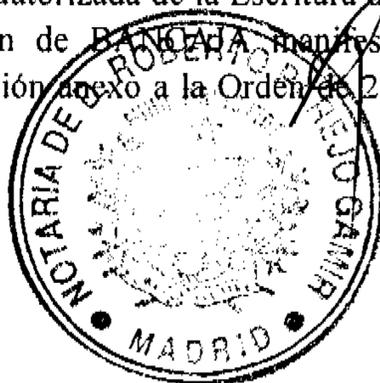
*h) Aval del Estado español a los Bonos de la Serie A3(G).*

El Ministerio de Economía y Hacienda, mediante Orden Ministerial, otorgó un aval al Fondo antes de su constitución (el "Aval" o el "Aval del Estado") en virtud del cual el Estado español garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A3(G) (la "Serie Avalada" o la "Serie Garantizada") por un importe nominal de doscientos treinta y siete millones seiscientos mil (237.600.000,00) euros.

Características generales del Aval.

- El Aval se extenderá exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie Avalada.
- El Aval permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada. En todo caso, el Aval dejará de surtir efectos y su ejecución no podrá ser exigida a partir del 24 de julio de 2038, o si dicha fecha no fuere un Día Hábil, el primer Día hábil inmediatamente siguiente.
- La efectividad del Aval queda condicionada a (i) el registro del presente Folleto en la CNMV, (ii) el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo durante el año 2005 y su registro en la CNMV, (iii) la confirmación como finales por la Agencias de Calificación, antes del inicio del Periodo de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos, y (v) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente.

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo inscrita en el registro de la CNMV, (iii) una certificación de BANCAJA manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la Orden de 28 de diciembre de 2001, en su versión



modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril, y que son en su totalidad préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas (personas jurídicas) de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003 que sustituye a la Recomendación de 3 de abril de 1996), (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de Bonos, y (v) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

- El otorgamiento y la prestación del Aval no devengará comisión alguna.
- La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie Avalada, el saldo vivo de la Serie Avalada y al final del ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la serie Avalada para el ejercicio siguiente. Asimismo, deberá remitir después de cada Fecha de Pago la información prevista en la Resolución de 23 de junio de 2005, en las condiciones y con el contenido previsto en la misma.

Ejecución del Aval.

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

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

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

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

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A3(G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final o la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A3(G) avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A3(G) de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización.

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

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

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización.

ii) Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Fondos Disponibles o de Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D o de Fondos Disponibles de Liquidación conforme a lo previsto en el punto anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.

iii) El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval, será realizado, previa comprobación, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

En virtud de este plazo de abono al Fondo de las cantidades requeridas en cada ejecución del Aval para atender los intereses exigibles y/o el reembolso del principal de la Serie A3(G) de acuerdo con lo previsto en el número i) del presente apartado, el pago a los titulares de los Bonos de la Serie A3(G) de dichas cantidades podrá no producirse en la Fecha de Pago correspondiente, siéndoles abonadas en todo caso en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al día en que le fueren abonadas al Fondo por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

iv) Las cantidades abonadas por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, o con cargo a los Fondos Disponibles de Liquidación, ocupando los lugares en el orden de prelación establecidos, respectivamente, en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

## 5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (conjuntamente los "Préstamos") que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió de Bancaja al momento de la constitución de este.

La adquisición de los Préstamos ascendió a un importe nominal y efectivo de 1.500.030.079,08 euros que corresponden a los 4.106 Préstamos concedidos por Bancaja a pequeñas y medianas empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España (los "Deudores") que corresponden en su totalidad a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 10 de mayo de 2003) y cedidos al Fondo según el siguiente detalle:

- 2.035 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente sin la emisión de ningún título valor por un capital total de 459.789.910,50 euros.
- 2.071 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión por Bancaja y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la



disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, representados en un título nominativo múltiple, por un capital total de 1.040.240.168,58 euros.

Los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos se detallan a continuación:

1. La cesión de los Préstamos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo.
2. La cesión de cada Préstamo se realizó por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de cesión y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo.
3. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tiene lugar la sustitución de los Préstamos afectados.
4. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.
5. Son de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.
6. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

|   | Plazo Vencimiento   |                   | Total               |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|
|   | Largo               | Corto             |                     |
| <b>Saldo al 7 de noviembre de 2005</b>  | <b>1.500.030,08</b> | -                 | <b>1.500.030,08</b> |
| Traspaso de corto a largo               | -                   | -                 | -                   |
| Amortizaciones:                         |                     |                   |                     |
| • Amortización cuota ordinaria          | -28.642,06          |                   | -28.642,06          |
| • Amortización anticipada total         | -63.821,66          |                   | -63.821,66          |
| • Amortización anticipada parcial       | -7.437,55           |                   | -7.437,55           |
| Traspaso de largo a corto               | -300.515,33         | 300.515,33        | -                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b> | <b>1.099.613,48</b> | <b>300.515,33</b> | <b>1.400.128,81</b> |
| 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 2006, ascendía a 300.515,33 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de los Préstamos el 4 de mayo de 2035.

Al 31 de diciembre de 2005, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a los Préstamos por importe de 3.285,80 miles de euros (ver nota 8).

**6. DEUDORES**

**a) Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

El saldo que figura en el balance se corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2006, que asciende 300.515,33 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 2005 de las cuotas vencidas y no cobradas de los Préstamos por impago de los Deudores.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

|   | Principal       | Intereses     | Total           |
|---|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>Saldo al 7 de noviembre de 2005</b>  | <b>842,62</b>   | <b>241,42</b> | <b>1.084,04</b> |
| Adiciones                               | 7.469,30        | 1.197,53      | 8.666,83        |
| Recuperaciones                          | -6.740,17       | -1.342,42     | -8.082,59       |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b> | <b>1.571,75</b> | <b>96,53</b>  | <b>1.668,28</b> |
| 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<br>(cuotas) | Principal           | %             | Intereses        | %             |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------|------------------|---------------|
| • Hasta 1 mes     | 201                 | 358.300,47          | 22,79         | 74.485,73        | 77,16         |
| • De 1 a 2 meses  | 46                  | 1.132.571,28        | 72,06         | 8.742,48         | 9,06          |
| • De 2 a 3 meses  | 8                   | 80.877,71           | 5,15          | 13.306,64        | 13,78         |
| • De 3 a 6 meses  | -                   | -                   | -             | -                | -             |
| • De 6 a 12 meses | -                   | -                   | -             | -                | -             |
| • Más de 12 meses | -                   | -                   | -             | -                | -             |
| <b>Total</b>      | <b>255</b>          | <b>1.571.749,46</b> | <b>100,00</b> | <b>96.534,85</b> | <b>100,00</b> |
| 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 que se encuentran pendientes de abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en las fechas establecidas en el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**7. TESORERÍA**

El saldo que figura en balance, se corresponde con los saldos de los depósitos efectuados en la Cuenta de Tesorería (ver nota 4a), abierta en Bancaja.



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

| CUENTA DE TESORERÍA                     | Movimientos   | Saldos            |
|---|---------------|-------------------|
| Saldo al 7 de noviembre de 2005         |               | -                 |
| Ingresos                                | 1.618.921,87  |                   |
| Retiros                                 | -1.504.456,93 |                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b> |               | <b>114.464,94</b> |
| Importes en miles de euros              |               |                   |

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2005 que asciende a 207,98 miles de euros, corresponde en su totalidad a la Cuenta de Tesorería y 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 2005, es la siguiente:

| Intereses devengados pendientes de vencimiento de:                               | Importes        |
|--|-----------------|
| • Préstamos no Hipotecarios/Certificados de Transmisión de Hipoteca (ver nota 5) | 3.285,80        |
| • Permuta financiera (ver nota 12)   | 4.765,49        |
| • Tesorería. Entidades de crédito (ver nota 7)                                   | 207,98          |
| <b>Total</b>   | <b>8.259,27</b> |
| Importes en miles de euros   |                 |

### 9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de siete Series de Bonos, agrupadas en cinco Clases, que fueron puestas en circulación el 10 de noviembre de 2005 y cuyas características principales se muestran en el siguiente cuadro:

**Bonos Serie A1:**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Importe nominal          | 842.300.000,00 euros   |
| Número de bonos          | 8.423  |
| 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                   | 0,06%  |
| Periodicidad de pago     | Trimestral   |

Fechas de Pago de intereses y amortización 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.

Amortización Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1.  
La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 es en la primera Fecha de Pago (24 de enero de 2006).

|                          |                                   |   |
|--------------------------|-----------------------------------|---|
| Agencias de Calificación | Fitch Ratings España S.A. (Fitch) | Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) |
| Calificación inicial     | AAA                               | Aaa   |
| Calificación actual      | AAA                               | Aaa   |

**Bonos Serie A2:**

Importe nominal 300.000.000,00 euros  
 Número de bonos 3.000  
 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 0,10%

Periodicidad de pago Trimestral

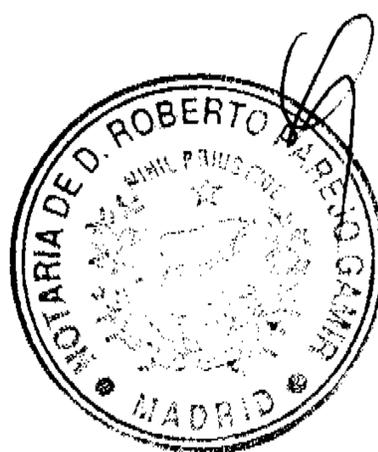
Fechas de Pago de intereses y amortización 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.

Amortización Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A2 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A2 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A2.  
La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar una vez hayan sido amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A1 en su totalidad, en caso de que concurran las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie A2 a prorrata con los Bonos de la Serie A1 y A3(G), todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.

|                          |                                   |   |
|--------------------------|-----------------------------------|---|
| Agencias de Calificación | Fitch Ratings España S.A. (Fitch) | Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) |
| Calificación inicial     | AAA                               | Aaa   |
| Calificación actual      | AAA                               | Aaa   |

**Bonos Serie A3(G):**

Importe nominal 237.600.000,00 euros  
 Número de bonos 2.376  
 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                                     | 0,01%  |   |
| Periodicidad de pago                       | Trimestral   |   |
| Fechas de Pago de intereses y amortización | 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.   |   |
| Amortización                               | <p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A3(G) conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A3(G) mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A3(G).</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3(G) tendrá lugar una vez hayan sido amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A1 y la Serie A2 en su totalidad, en caso de que concurran las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie A3(G) a prorrata con los Bonos de la Serie A1 y A2, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.</p> |   |
| Agencias de Calificación                   | Fitch Ratings España S.A. (Fitch)  | Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) |
| Calificación inicial                       | AAA  | Aaa   |
| Calificación actual                        | AAA  | Aaa   |

**Bonos Serie B:**

|  |  |  |
|--|--|--|
| Importe nominal                            | 71.300.000,00 euros  |  |
| Número de bonos                            | 713  |  |
| 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                                     | 0,31%  |  |
| Periodicidad de pago                       | Trimestral   |  |
| Fechas de Pago de intereses y amortización | 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.   |  |
| Amortización                               | <p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se mantenga en el 9,507%, o porcentaje superior más próximo posible.</p> |  |

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 Clase A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

|                          |                                   |  |
|--------------------------|-----------------------------------|--|
| Agencias de Calificación | Fitch Ratings España S.A. (Fitch) | Moody's Investors Service España S.A.<br>(Moody's) |
| Calificación inicial     | A                                 | A2   |
| Calificación actual      | A                                 | A2   |

**Bonos Serie C:**

|  |  |
|--|--|
| Importe nominal                            | 23.300.000,00 euros  |
| Número de bonos                            | 233  |
| 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                                     | 0,58%  |
| Periodicidad de pago                       | Trimestral   |
| Fechas de Pago de intereses y amortización | 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.   |

Amortización Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Clase A y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se mantenga en el 3,107%, o porcentaje superior más próximo posible.

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 Clase A y de la Serie B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

|                          |                                   |  |
|--------------------------|-----------------------------------|--|
| Agencias de Calificación | Fitch Ratings España S.A. (Fitch) | Moody's Investors Service España S.A.<br>(Moody's) |
| Calificación inicial     | BBB+                              | Baa3   |
| Calificación actual      | BBB+                              | Baa3   |

**Bonos Serie D:**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Importe nominal          | 25.500.000,00 euros  |
| Número de bonos          | 255  |
| 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                   | 2,35%  |



|  |  |   |
|--|--|---|
| Periodicidad de pago                       | Trimestral   |   |
| Fechas de Pago de intereses y amortización | 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.   |   |
| Amortización                               | <p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Clase A, la Serie B y la Serie C en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se aplicarán también a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y el Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D se mantenga en el 3,400%, o porcentaje superior más próximo posible.</p> |   |
| Subordinación                              | Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A y de las Series B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.   |   |
| Agencias de Calificación                   | Fitch Ratings España S.A. (Fitch)  | Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) |
| Calificación inicial                       | BB-  | Ba2   |
| Calificación actual                        | BB-  | Ba2   |

**Bonos Serie E:**

|  |   |   |
|--|---|---|
| Importe nominal                            | 24.000.000,00 euros   |   |
| Número de bonos                            | 240   |   |
| 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                                     | 4,00%   |   |
| Periodicidad de pago                       | Trimestral  |   |
| Fechas de Pago de intereses y amortización | 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.  |   |
| Amortización                               | <p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie E, conforme al Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente (ver nota 1.d)).</p> |   |
| Agencias de Calificación                   | Fitch Ratings España S.A. (Fitch)   | Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) |
| Calificación inicial                       | CCC-  | C   |
| Calificación actual                        | CCC-  | C   |

**Amortización: características comunes a la amortización de cada una las Series de Bonos**

**a) Amortización final**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 24 de julio de 2038 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

**b) Amortización parcial de los Bonos de las Series A1, A2, A3(G), B, C y D.**

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 con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo (ver nota 1e).

**c) Amortización anticipada de la Emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos en los supuestos de Liquidación Anticipada (ver nota 1f).

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, 100.000 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 A1   | SERIE A2   | SERIE A3(G) | SERIE B   | SERIE C   | SERIE D   | SERIE E   | TOTAL        |
|----------------------------------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Saldo al inicio                  | 842.300,00 | 300.000,00 | 237.600,00  | 71.300,00 | 23.300,00 | 25.500,00 | 24.000,00 | 1.524.000,00 |
| Amortizaciones:                  | -          | -          | -           | -         | -         | -         | -         | -            |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | 842.300,00 | 300.000,00 | 237.600,00  | 71.300,00 | 23.300,00 | 25.500,00 | 24.000,00 | 1.524.000,00 |

Al 31 de diciembre de 2005 se han devengado costes financieros no vencidos de los Bonos emitidos por importe de 5.404,47 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

**10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO**

**Préstamo para Gastos Iniciales.**

La situación del Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4b) al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

Europea de Titulización, S.A., SGFT



|                                   | Saldo    | Tipo interés                    | Vencimiento   |
|-----------------------------------|----------|---------------------------------|---|
| Préstamo para Gastos de Iniciales | 5.000,00 | 4,275 %<br>EURIBOR 3 meses + 2% | Hasta el 24.07.2038 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 al inicio                         | -               |
| • Disposiciones                         | 5.000,00        |
| • Amortizaciones                        | -               |
| • Liquidación de intereses              | -               |
| • Pago intereses                        | -               |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b> | <b>5.000,00</b> |
| Importes de miles de euros              |                 |

Al 31 de diciembre de 2005 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 30,87 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

## 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

### a) Administraciones Públicas.

El saldo que figura en el balance adjunto se corresponde con las retenciones a cuenta practicadas a profesionales que ascienden a 2,36 miles de euros, pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

### b) Otros Acreedores

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

|  | Importes        |
|--|-----------------|
| Deudas por la remuneración del Contrato de Intermediación Financiera | 1.663,66        |
| Permutas de Intereses  | 4.368,93        |
| Otras deudas   | 607,94          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>                              | <b>6.640,53</b> |
| Importes en miles de euros   |                 |

### c) Ajustes por periodificación (pasivo)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

| <b>Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento</b>            |  | <b>Importes</b> |
|---|--|-----------------|
| <b>Intereses de:</b>  |  |                 |
| Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 10)                                  |  | 30,87           |
| Bonos (ver nota 9)  |  | 5.404,47        |
| Permutas financieras (ver nota 12)  |  | 477,14          |
| Total   |  | <u>5.912,48</u> |
| <b>Comisiones de:</b>   |  |                 |
| Administración Préstamos/Depósito de Certificados de Transmisión de Hipoteca. |  | 22,12           |
| Gestión del Fondo   |  | 14,05           |
| Otras comisiones  |  | 1,92            |
| Total   |  | <u>38,09</u>    |
| <b>Total</b>  |  | <b>5.950,57</b> |
| Importes en miles de euros  |  |                 |

## 12. CUENTAS DE ORDEN

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

| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>         | <b>Importes</b>  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Fondo de Reserva</b>         | 24.000,00        |
| <b>Permutas Financieras</b>     |                  |
| Permutas de Intereses a recibir | 4.765,49         |
| Permutas de Intereses a pagar   | 477,14           |
| <b>Total</b>                    | <b>29.242,63</b> |
| Importes en miles de euros      |                  |

### *Permutas de Intereses.*

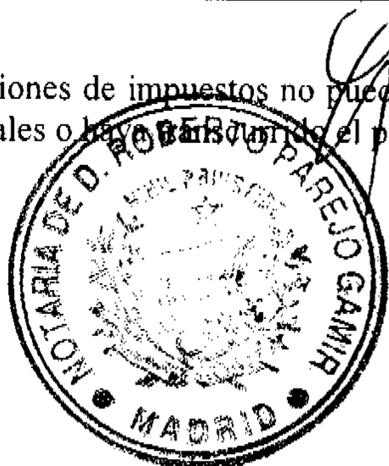
El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2005 de la parte correspondiente a la cobertura de las Permutas de Intereses a pagar asciende a 477,14 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 11c).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2005 de la parte correspondiente a la cobertura de las Permutas de Intereses a cobrar asciende a 4.765,49 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 80,58 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 4.765,49 miles de euros y unos costes de 4.846,07 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 2005 que será presentada por la Sociedad Gestora en 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 2005 han ascendido a 1,50 miles de euros.

**15. HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre de 2005 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 2005 es el siguiente:

**FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos  
Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros**

| APLICACIONES DE FONDOS  |                         | ORÍGENES DE FONDOS   |                         |
|---|-------------------------|--|-------------------------|
|   | 2005                    |  | 2005                    |
| <b>Recursos aplicados en las operaciones</b>                        |                         | <b>Recursos procedentes de las operaciones</b>                         | <b>42.248,42</b>        |
| Gastos de establecimiento y formalización de deuda                  | 1.246.328,58            | Deudas a largo plazo   |                         |
| Adquisiciones del inmovilizado financiero                           |                         | Bonos de titulización  | 1.524.000.000,00        |
| Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca | 1.500.030.079,08        | Préstamo Gastos Iniciales  | 5.000.000,00            |
| Amortización o traspaso a corto plazo de:                           |                         | Amortización o traspaso a corto plazo de:                              |                         |
| Deudas a largo plazo  |                         | Inmovilizaciones financieras   |                         |
| De Bonos de titulización  | -                       | De Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca | 400.416.593,30          |
| De Préstamo Gastos Iniciales  | -                       |  |                         |
| <b>Total aplicaciones de fondos</b>                                 | <b>1.501.276.407,66</b> | <b>Total orígenes de fondos</b>  | <b>1.929.458.841,72</b> |
| <b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>                        | <b>428.182.434,06</b>   | <b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>                              | -                       |

| A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE  | 2005                  |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Aumentos              | Disminuciones         |
| Deudores                               | 318.051.684,43        | -                     |
| Acreeedores                            | -                     | 6.642.883,50          |
| Tesorería                              | 114.464.937,06        | -                     |
| Ajustes por periodificaciones          | 2.308.696,07          | -                     |
| <b>Totales</b>                         | <b>434.825.317,56</b> | <b>6.642.883,50</b>   |
| <b>Variación de Capital Circulante</b> | <b>-</b>              | <b>428.182.434,06</b> |

| B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES | 2005             |
|---|------------------|
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                      | -                |
| Aumentos:   |                  |
| Dotaciones a la amortización<br>- Gastos de constitución            | 42.248,42        |
| <b>Total aumentos</b>   | <b>42.248,42</b> |
| <b>Recursos procedentes de las operaciones (Total)</b>              | <b>42.248,42</b> |



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

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Vicario Montoya  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Luis Bach Gómez (excusa su asistencia por motivos  
profesionales y delega su representación y voto en D.  
Mario Masiá Vicente)

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

\_\_\_\_\_  
D. Mario Masiá Vicente

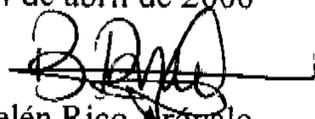
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Pérez de Muniaín Marzana (excusa su  
asistencia por motivos profesionales y delega su  
representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

\_\_\_\_\_  
D. Borja Uriarte Villalonga, en representación de  
Bankinter, S.A. (excusa su asistencia por motivos  
profesionales y delega su representación y voto en D.  
Mario Masiá Vicente)

\_\_\_\_\_  
D. Pedro M<sup>a</sup>. 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 24 de abril de 2006 de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2005, contenidas en las 42 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 42, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 24 de abril de 2006

  
Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera

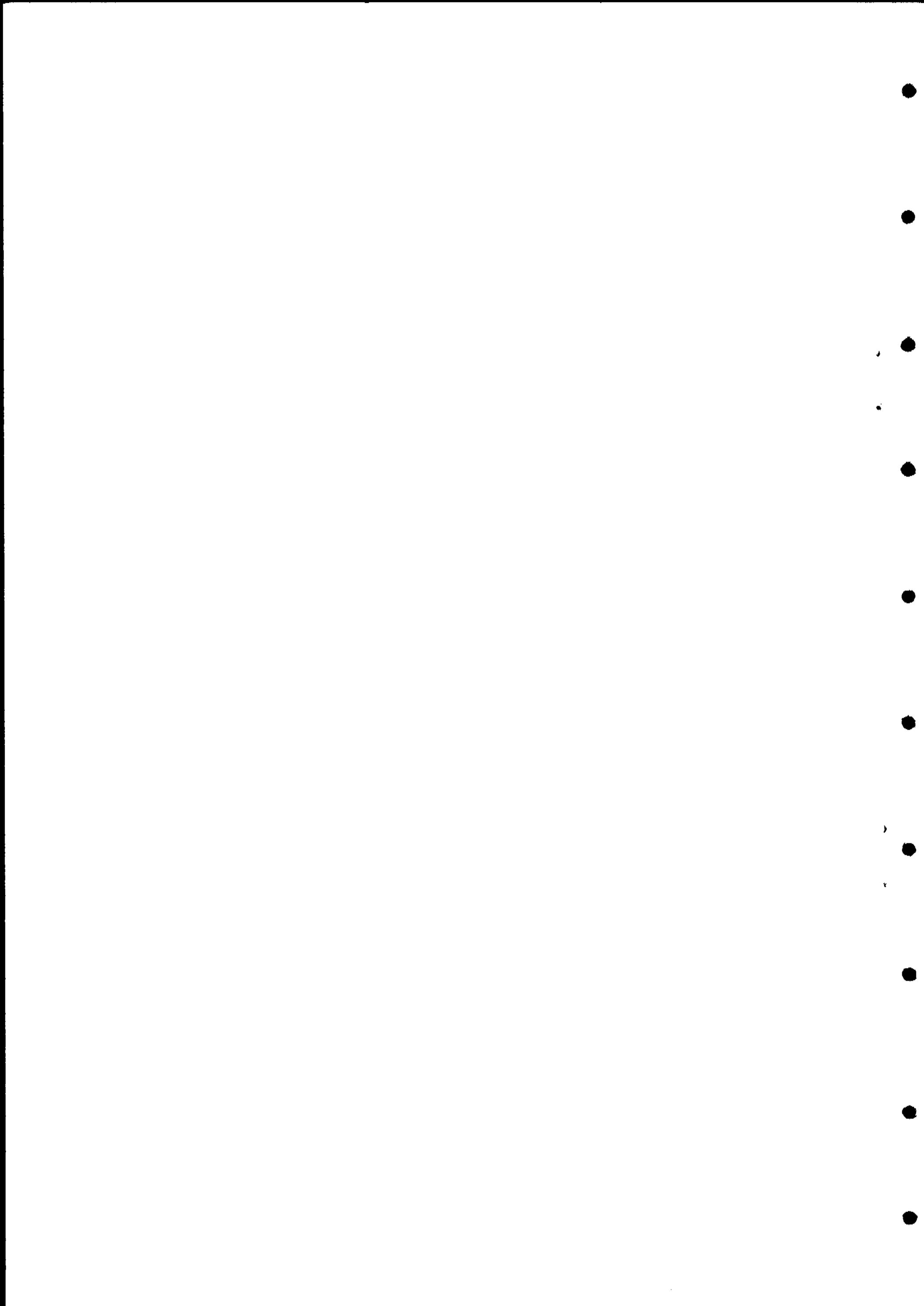
YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE --  
COLEGIO, -----

DOY FE: De que la fotocopia adjunta al presente folio, --  
extendida en veintidós folios de papel común, escritos --  
por ambas caras, que uno, sello y firmo, es fiel y exacta re--  
producción de su original, el cual he tenido a la vista y con  
el que he cotejado.-----

Madrid, a veinticinco de Abril de dos mil seis. -----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA



**FTPyme BANCAJA 4**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN**

**EJERCICIO 2005**

FORMULADO POR

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



**INFORME DE GESTIÓN****EJERCICIO 2005**

FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 7 de noviembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, (los "Préstamos"), derivados de préstamos concedidos por Bancaja a empresas no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), que corresponden en su totalidad a pequeñas y medianas empresas ("PYMES") conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 10 de mayo de 2003). El importe total de los cedidos ascendió a 1.500.030.079,08 euros.

Asimismo, con fecha 10 de noviembre de 2005, se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización de Activos por un importe nominal total de 1.524.000.000,00 euros integrados por 8.423 Bonos de la Serie A1, 3.000 Bonos de la Serie A2, 2.376 Bonos de la Serie A3(G), 713 Bonos de la Serie B, 233 Bonos de la Serie C, 255 de la Serie D y 240 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 4 de noviembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución por los saldos de la Cuenta de Tesorería y por los gastos de establecimiento, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concertó las Permutas de Intereses y el Aval del Estado que figuran en cuentas de orden.

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

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstos en la legislación vigente en cada momento.

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

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos titulizados, concertó a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja
- Permutas de Intereses JP Morgan Chase
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Bancaja
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos Bancaja, JP Morgan, Merrill Lynch, Société Générale y Banco Pastor
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja
- Aval del Estado español a los Bonos de la Serie A3(G)

## I. PRÉSTAMOS

Los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo en su constitución (conjuntamente los "Préstamos"), cedidos por Bancaja al Fondo, ascendió a un importe nominal y efectivo de 1.500.030.079,08 euros según el siguiente detalle:

- 2.071 Préstamos Hipotecarios cedidos mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 1.040.240.168,58 euros.
- 2.035 Préstamos no Hipotecarios con o sin garantías personales –fianza- por un capital total de 459.789.910,50 euros.

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

### 1) Movimiento de la cartera de Préstamos.

El movimiento mensual de la cartera de Préstamos, incluidas es el siguiente:

|              | Préstamos Vivos | Amortización de Principal |                      | Principal          |            | Principal (2) medio anual |
|--------------|-----------------|---------------------------|----------------------|--------------------|------------|---------------------------|
|              |                 | Ordinaria (1)             | Anticipada           | Saldo (fin de mes) | % (factor) |                           |
| 2005 - 07.11 | 4.106           |                           |                      | 1.500.030.079,08   | 100,00     |                           |
| 2005         | 3.989           | 28.642.056,58             | 71.259.209,10        | 1.400.128.813,40   | 93,34      | 1.454.086.369,15          |
| 2005 Nov     | 4.044           | 11.781.162,03             | 24.662.330,38        | 1.463.586.586,67   | 97,57      |                           |
| 2005 Dic     | 3.989           | 16.860.894,55             | 46.596.878,72        | 1.400.128.813,40   | 93,34      |                           |
| <b>Total</b> |                 | <b>28.642.056,58</b>      | <b>71.259.209,10</b> |                    |            |                           |

- Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas  
 (2) En 2005, principal medio entre el 07.11.2005 y el 31.12.2005



2) *Morosidad.*

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

| Antigüedad Deuda  | Número Recibos (cuotas) | Importe Impagado    |                      |                     | Importe en Dudosos |           |       | Importe Provisionado |
|-------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------|-----------|-------|----------------------|
|                   |                         | Principal           | Intereses ordinarios | Total               | Principal          | Intereses | Total |                      |
| Hasta 1 mes       | 201                     | 358.300,47          | 74.485,73            | 432.786,20          |                    |           |       |                      |
| De 1 a 2 meses    | 46                      | 1.132.571,28        | 8.742,48             | 1.141.313,76        |                    |           |       |                      |
| De 2 a 3 meses    | 8                       | 80.877,71           | 13.306,64            | 94.184,35           |                    |           |       |                      |
| De 3 a 6 meses    | -                       | -                   | -                    | -                   |                    |           |       |                      |
| De 6 a 12 meses   | -                       | -                   | -                    | -                   |                    |           |       |                      |
| Más de 12 meses   | -                       | -                   | -                    | -                   |                    |           |       |                      |
| <b>Totales</b>    | <b>255</b>              | <b>1.571.749,46</b> | <b>96.534,85</b>     | <b>1.668.284,31</b> |                    |           |       |                      |
| Importes en euros |                         |                     |                      |                     |                    |           |       |                      |

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

| Antigüedad Deuda  | Número Préstamos | Importe impagado    |                      |                     | Deuda pendiente vencer | Deuda Total          |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
|                   |                  | Principal           | Intereses ordinarios | Total               |                        |                      |
| Hasta 1 mes       | 159              | 307.741,26          | 63.972,19            | 371.713,45          | 29.539.353,30          | 29.911.066,75        |
| De 1 a 2 meses    | 41               | 1.177.167,91        | 17.754,12            | 1.194.922,03        | 3.452.019,72           | 4.646.941,75         |
| De 2 a 3 meses    | 8                | 86.840,29           | 14.808,54            | 101.648,83          | 1.618.000,95           | 1.719.649,78         |
| De 3 a 6 meses    | -                | -                   | -                    | -                   | -                      | -                    |
| De 6 a 12 meses   | -                | -                   | -                    | -                   | -                      | -                    |
| Más de 12 meses   | -                | -                   | -                    | -                   | -                      | -                    |
| <b>Totales</b>    | <b>208</b>       | <b>1.571.749,46</b> | <b>96.534,85</b>     | <b>1.668.284,31</b> | <b>34.609.373,97</b>   | <b>36.277.658,28</b> |
| Importes en euros |                  |                     |                      |                     |                        |                      |

3) *Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2005 según las características más representativas.*

*Formalización.*

Los Préstamos fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1996 y 2005. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro.

| Año Formaliz      | SITUACIÓN AL 31/12/2005 |              |                         |              | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |              |                         |              |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|                   | Número                  | %            | Principal pendiente     | %            | Número                      | %            | Principal pendiente     | %            |
| 1996              | 2                       | 0,05         | 244.903,69              | 0,02         | 3                           | 0,07         | 291.836,52              | 0,02         |
| 1997              | 11                      | 0,28         | 603.395,14              | 0,04         | 14                          | 0,34         | 752.161,71              | 0,05         |
| 1998              | 5                       | 0,12         | 149.206,79              | 0,01         | 5                           | 0,12         | 154.185,24              | 0,01         |
| 1999              | 8                       | 0,20         | 1.230.594,40            | 0,09         | 8                           | 0,19         | 1.267.118,57            | 0,08         |
| 2000              | 12                      | 0,30         | 2.623.761,35            | 0,19         | 14                          | 0,34         | 3.045.902,25            | 0,20         |
| 2001              | 47                      | 1,18         | 9.932.928,99            | 0,71         | 49                          | 1,19         | 13.455.456,38           | 0,90         |
| 2002              | 139                     | 3,48         | 30.524.845,30           | 2,18         | 141                         | 3,43         | 31.363.702,35           | 2,09         |
| 2003              | 514                     | 12,89        | 116.089.691,78          | 8,29         | 531                         | 12,93        | 131.843.532,63          | 8,79         |
| 2004              | 1.841                   | 46,15        | 587.179.532,91          | 41,94        | 1.901                       | 46,30        | 629.084.210,59          | 41,94        |
| 2005              | 1.410                   | 35,35        | 651.549.953,05          | 46,53        | 1.440                       | 35,07        | 688.771.972,84          | 45,92        |
|                   | <b>3.989</b>            | <b>100,0</b> | <b>1.400.128.813,40</b> | <b>100,0</b> | <b>4.106</b>                | <b>100,0</b> | <b>1.500.030.079,08</b> | <b>100,0</b> |
| Importes en euros |                         |              |                         |              |                             |              |                         |              |

Capital pendiente.

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos se encuentra entre 0,98 y 12.712.000,00 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

| Intervalo<br>Principal pendiente | SITUACIÓN AL 31/12/2005 |               |                         |               | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |              |                         |              |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|                                  | Núm                     | %             | Principal<br>pendiente  | %             | Núm                         | %            | Principal<br>pendiente  | %            |
| 0 - 119.999,99                   | 2.140                   | 53,65         | 101.289.290,18          | 7,23          | 2.163                       | 52,68        | 104.783.389,47          | 6,99         |
| 120.000 - 239.999,99             | 725                     | 18,18         | 123.750.900,37          | 8,84          | 745                         | 18,14        | 127.192.737,76          | 8,48         |
| 240.000 - 359.999,99             | 312                     | 7,83          | 91.071.338,87           | 6,50          | 335                         | 8,16         | 98.271.837,21           | 6,55         |
| 360.000 - 479.999,99             | 183                     | 4,59          | 75.558.994,39           | 5,40          | 185                         | 4,51         | 76.389.764,31           | 5,09         |
| 480.000 - 599.999,99             | 140                     | 3,51          | 75.153.408,84           | 5,37          | 149                         | 3,63         | 80.255.138,08           | 5,35         |
| 600.000 - 719.999,99             | 75                      | 1,88          | 48.379.595,56           | 3,46          | 85                          | 2,07         | 54.926.033,25           | 3,66         |
| 720.000 - 839.999,99             | 65                      | 1,63          | 50.533.354,41           | 3,61          | 63                          | 1,53         | 49.097.782,73           | 3,27         |
| 840.000 - 959.999,99             | 45                      | 1,13          | 40.414.234,02           | 2,89          | 50                          | 1,22         | 44.894.872,23           | 2,99         |
| 960.000 - 1.079.999,99           | 37                      | 0,93          | 37.033.860,95           | 2,64          | 41                          | 1,00         | 41.244.615,33           | 2,75         |
| 1.080.000 - 1.199.999,99         | 15                      | 0,38          | 17.010.821,01           | 1,21          | 16                          | 0,39         | 18.217.842,39           | 1,21         |
| 1.200.000 - 1.319.999,99         | 24                      | 0,61          | 29.871.885,05           | 2,13          | 22                          | 0,54         | 27.100.185,55           | 1,81         |
| 1.320.000 - 1.439.999,99         | 19                      | 0,48          | 26.363.684,97           | 1,88          | 23                          | 0,56         | 31.872.666,38           | 2,12         |
| 1.440.000 - 1.559.999,99         | 16                      | 0,40          | 23.949.732,44           | 1,71          | 20                          | 0,49         | 29.856.688,01           | 1,99         |
| 1.560.000 - 1.679.999,99         | 14                      | 0,35          | 22.783.206,85           | 1,63          | 14                          | 0,34         | 22.777.876,39           | 1,52         |
| 1.680.000 - 1.799.999,99         | 16                      | 0,40          | 27.735.722,52           | 1,98          | 18                          | 0,44         | 31.157.714,86           | 2,08         |
| 1.800.000 - 1.919.999,99         | 16                      | 0,40          | 29.656.938,66           | 2,12          | 15                          | 0,37         | 27.715.524,41           | 1,85         |
| 1.920.000 - 2.039.999,99         | 10                      | 0,25          | 19.968.886,49           | 1,43          | 13                          | 0,32         | 25.726.123,14           | 1,72         |
| 2.040.000 - 2.159.999,99         | 11                      | 0,28          | 23.159.682,12           | 1,65          | 13                          | 0,32         | 27.312.869,53           | 1,82         |
| 2.160.000 - 2.279.999,99         | 6                       | 0,15          | 13.322.875,33           | 0,95          | 8                           | 0,19         | 17.738.338,65           | 1,18         |
| 2.280.000 - 2.399.999,99         | 6                       | 0,15          | 14.085.087,00           | 1,01          | 7                           | 0,17         | 16.385.087,00           | 1,09         |
| 2.400.000 - 2.519.999,99         | 11                      | 0,28          | 27.344.714,75           | 1,95          | 11                          | 0,27         | 27.344.714,75           | 1,82         |
| 2.520.000 - 2.639.999,99         | 2                       | 0,05          | 5.140.000,00            | 0,37          | 2                           | 0,05         | 5.140.000,00            | 0,34         |
| 2.640.000 - 2.759.999,99         | 9                       | 0,23          | 24.182.803,96           | 1,73          | 8                           | 0,19         | 21.511.965,72           | 1,43         |
| 2.760.000 - 2.879.999,99         | 6                       | 0,15          | 16.826.152,28           | 1,20          | 5                           | 0,12         | 13.992.846,97           | 0,93         |
| 2.880.000 - 2.999.999,99         | 2                       | 0,05          | 5.790.146,14            | 0,41          | 5                           | 0,12         | 14.563.342,74           | 0,97         |
| 3.000.000 - 3.119.999,99         | 12                      | 0,30          | 36.140.000,00           | 2,58          | 13                          | 0,32         | 39.178.000,00           | 2,61         |
| 3.120.000 - 3.239.999,99         | 3                       | 0,08          | 9.642.700,00            | 0,69          | 3                           | 0,07         | 9.642.700,00            | 0,64         |
| 3.240.000 - 3.359.999,99         | 2                       | 0,05          | 6.577.000,00            | 0,47          | 2                           | 0,05         | 6.577.000,00            | 0,44         |
| 3.360.000 - 3.479.999,99         | 5                       | 0,13          | 16.979.847,96           | 1,21          | 5                           | 0,12         | 17.011.505,85           | 1,13         |
| 3.480.000 - 3.599.999,99         | 2                       | 0,05          | 7.006.589,00            | 0,50          | 2                           | 0,05         | 7.006.589,00            | 0,47         |
| 3.600.000 - 3.719.999,99         | 5                       | 0,13          | 18.173.037,63           | 1,30          | 5                           | 0,12         | 18.173.037,63           | 1,21         |
| 3.720.000 - 3.839.999,99         | -                       | -             | -                       | -             | 1                           | 0,02         | 3.809.506,73            | 0,25         |
| 3.840.000 - 3.959.999,99         | 2                       | 0,05          | 7.801.200,00            | 0,56          | 1                           | 0,02         | 3.900.000,00            | 0,26         |
| 3.960.000 - 4.079.999,99         | 3                       | 0,08          | 12.062.747,91           | 0,86          | 2                           | 0,05         | 8.000.000,00            | 0,53         |
| 4.080.000 - 4.199.999,99         | 3                       | 0,08          | 12.476.000,00           | 0,89          | 3                           | 0,07         | 12.476.000,00           | 0,83         |
| 4.200.000 - 4.319.999,99         | 2                       | 0,05          | 8.422.832,40            | 0,60          | 4                           | 0,10         | 16.988.832,40           | 1,13         |
| 4.320.000 - 4.439.999,99         | 4                       | 0,10          | 17.526.926,54           | 1,25          | 4                           | 0,10         | 17.561.996,99           | 1,17         |
| 4.440.000 - 4.559.999,99         | 4                       | 0,10          | 17.973.387,00           | 1,28          | 5                           | 0,12         | 22.437.020,42           | 1,50         |
| 4.560.000 - 4.679.999,99         | 2                       | 0,05          | 9.178.000,00            | 0,66          | 2                           | 0,05         | 9.178.000,00            | 0,61         |
| 4.680.000 - 4.799.999,99         | 1                       | 0,02          | 4.714.285,74            | 0,34          | 1                           | 0,02         | 4.714.285,74            | 0,31         |
| 4.800.000 - 4.919.999,99         | 1                       | 0,02          | 4.907.836,68            | 0,35          | -                           | -            | -                       | -            |
| 4.920.000 - 5.039.999,99         | 3                       | 0,08          | 14.970.000,00           | 1,07          | 4                           | 0,10         | 19.939.363,22           | 1,33         |
| 5.040.000 - 5.159.999,99         | 2                       | 0,05          | 10.214.000,00           | 0,73          | 2                           | 0,05         | 10.214.000,00           | 0,68         |
| 5.160.000 - 5.279.999,99         | 3                       | 0,08          | 16.500.000,00           | 1,18          | 3                           | 0,07         | 16.500.000,00           | 1,10         |
| 5.280.000 - 5.399.999,99         | 1                       | 0,02          | 5.700.000,00            | 0,41          | 1                           | 0,02         | 5.700.000,00            | 0,38         |
| 5.400.000 - 5.519.999,99         | 2                       | 0,05          | 11.657.746,57           | 0,83          | 2                           | 0,05         | 11.657.746,57           | 0,78         |
| 5.520.000 - 5.639.999,99         | 4                       | 0,10          | 24.086.550,00           | 1,72          | 5                           | 0,12         | 30.096.671,04           | 2,01         |
| 5.640.000 - 5.759.999,99         | 1                       | 0,02          | 6.130.000,00            | 0,44          | 1                           | 0,02         | 6.130.000,00            | 0,41         |
| 5.760.000 - 5.879.999,99         | 1                       | 0,02          | 6.250.000,00            | 0,45          | 1                           | 0,02         | 6.250.000,00            | 0,42         |
| 5.880.000 - 5.999.999,99         | 1                       | 0,02          | 6.900.000,00            | 0,49          | 1                           | 0,02         | 6.900.000,00            | 0,46         |
| 6.000.000 - 6.119.999,99         | 2                       | 0,05          | 14.000.000,00           | 1,00          | 2                           | 0,05         | 14.000.000,00           | 0,93         |
| 6.120.000 - 6.239.999,99         | 1                       | 0,02          | 7.080.000,00            | 0,51          | 1                           | 0,02         | 7.135.000,00            | 0,48         |
| 6.240.000 - 6.359.999,99         | -                       | -             | -                       | -             | 1                           | 0,02         | 7.320.000,00            | 0,49         |
| 6.360.000 - 6.479.999,99         | 1                       | 0,02          | 7.680.000,00            | 0,55          | 1                           | 0,02         | 7.700.000,00            | 0,51         |
| 6.480.000 - 6.599.999,99         | 1                       | 0,02          | 7.800.000,00            | 0,56          | 1                           | 0,02         | 7.800.000,00            | 0,52         |
| 6.600.000 - 6.719.999,99         | 1                       | 0,02          | 8.000.000,00            | 0,57          | 1                           | 0,02         | 8.000.000,00            | 0,53         |
| 6.720.000 - 6.839.999,99         | 1                       | 0,02          | 8.142.567,23            | 0,58          | -                           | -            | -                       | -            |
| 6.840.000 - 6.959.999,99         | 1                       | 0,02          | 8.355.600,00            | 0,60          | 2                           | 0,05         | 16.636.460,29           | 1,11         |
| 6.960.000 - 7.079.999,99         | 1                       | 0,02          | 9.001.450,58            | 0,64          | 1                           | 0,02         | 9.001.450,58            | 0,60         |
| 7.080.000 - 7.199.999,99         | 1                       | 0,02          | 9.850.000,00            | 0,70          | 1                           | 0,02         | 9.253.210,00            | 0,62         |
| 7.200.000 - 7.319.999,99         | 1                       | 0,02          | 9.850.000,00            | 0,70          | 1                           | 0,02         | 9.850.000,00            | 0,66         |
| 7.320.000 - 7.439.999,99         | 2                       | 0,05          | 20.000.000,00           | 1,43          | 2                           | 0,05         | 20.000.000,00           | 1,33         |
| 7.440.000 - 7.559.999,99         | 1                       | 0,02          | 12.450.000,00           | 0,89          | 1                           | 0,02         | 12.450.000,00           | 0,83         |
| 7.560.000 - 7.679.999,99         | 2                       | 0,05          | 25.326.191,00           | 1,81          | 2                           | 0,05         | 25.326.191,00           | 1,69         |
| <b>Total</b>                     | <b>3.989</b>            | <b>100,00</b> | <b>1.400.128.813,40</b> | <b>100,00</b> | <b>4.106</b>                | <b>100,0</b> | <b>1.500.030.079,08</b> | <b>100,0</b> |
| Mínimo                           |                         |               | 0,98                    |               |                             |              | 7,62                    |              |
| Máximo                           |                         |               | 12.712.000,00           |               |                             |              | 12.712.000,00           |              |
| Medio                            |                         |               | 350.997,45              |               |                             |              | 365.326,37              |              |



**Índices de referencia.**

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

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

| Índice Referencia | Número       | %            | Principal Pendiente     | %   | % Tipo Interés Nominal | Margen s/índice Referencia |
|-------------------|--------------|--------------|-------------------------|---|------------------------|----------------------------|
| EURIBOR 1 año     | 3.406        | 85,39        | 891.081.680,69          | 63,65                                     | 2,09                   | 0,64 %                     |
| EURIBOR 3 meses   | 561          | 14,06        | 507.306.673,14          | 36,23                                     | 3,19                   | 0,88 %                     |
| Mibor 1 año       | 22           | 0,55         | 1.740.459,57            | 0,12                                      | 3,59                   | 1,17 %                     |
| <b>Total</b>      | <b>3.989</b> | <b>100,0</b> | <b>1.400.128.813,40</b> | <b>100,0</b>                              | <b>3,25</b>            | <b>0,96 %</b>              |
| Importes en euros |              |              |                         | Medias ponderadas por principal pendiente |                        |                            |

**Tipo de interés nominal.**

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

| Intervalo % Tipo Nominal                | SITUACIÓN AL 31/12/2005 |              |                         |              | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |              |                         |              |
|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|   | Núm.                    | %            | Principal pendiente     | %            | Núm.                        | %            | Principal pendiente     | %            |
| 2,00 - 2,49                             | 4                       | 0,10         | 6.110.369,73            | 0,43         | 8                           | 0,19         | 8.951.176,30            | 0,60         |
| 2,50 - 2,99                             | 554                     | 13,89        | 414.732.399,56          | 29,62        | 653                         | 15,90        | 565.438.922,47          | 37,69        |
| 3,00 - 3,49                             | 1.447                   | 36,27        | 678.319.007,57          | 48,45        | 1.414                       | 34,44        | 623.093.401,41          | 41,54        |
| 3,50 - 3,99                             | 724                     | 18,15        | 216.356.420,68          | 15,45        | 755                         | 18,39        | 221.602.154,59          | 14,77        |
| 4,00 - 4,49                             | 418                     | 10,48        | 51.749.167,69           | 3,69         | 419                         | 10,20        | 44.560.530,78           | 2,97         |
| 4,50 - 4,99                             | 326                     | 8,17         | 17.607.794,77           | 1,26         | 327                         | 7,96         | 19.651.914,21           | 1,31         |
| 5,00 - 5,49                             | 362                     | 9,07         | 11.389.580,26           | 0,81         | 361                         | 8,79         | 12.230.563,42           | 0,81         |
| 5,50 - 5,99                             | 100                     | 2,51         | 2.810.356,72            | 0,2          | 107                         | 2,61         | 3.176.633,33            | 0,21         |
| 6,00 - 6,49                             | 39                      | 0,98         | 697.945,27              | 0,05         | 41                          | 1,00         | 803.946,60              | 0,05         |
| 6,50 - 6,99                             | 13                      | 0,32         | 283.733,73              | 0,02         | 19                          | 0,46         | 447.663,76              | 0,03         |
| 7,00 - 7,49                             | 1                       | 0,03         | 26.139,44               | 0,01         | 1                           | 0,02         | 26.578,44               | 0,01         |
| 7,50 - 7,99                             | -                       | -            | -                       | -            | -                           | -            | -                       | -            |
| 8,00 - 8,49                             | -                       | -            | -                       | -            | -                           | -            | -                       | -            |
| 8,50 - 8,99                             | 1                       | 0,03         | 45.897,98               | 0,01         | 1                           | 0,02         | 46.593,77               | 0,01         |
| <b>Total</b>                            | <b>3.989</b>            | <b>100,0</b> | <b>1.400.128.813,40</b> | <b>100,0</b> | <b>4.106</b>                | <b>100,0</b> | <b>1.500.030.079,08</b> | <b>100,0</b> |
| <b>% Tipo interés nominal:</b>          |                         |              |                         |              |                             |              |                         |              |
| Mínimo                                  |                         |              | 2,34 %                  |              |                             |              |                         | 2,33 %       |
| Máximo                                  |                         |              | 8,50 %                  |              |                             |              |                         | 8,50 %       |
| Medio ponderado por principal pendiente |                         |              | 3,25 %                  |              |                             |              |                         | 3,20 %       |
| Importes en euros                       |                         |              |                         |              |                             |              |                         |              |

**Vencimiento final.**

Los Préstamos tienen fecha de vencimiento final entre los años 2006 y 2035. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

| Año de Vencimto                         | SITUACIÓN AL 31/12/2005 |              |                         |              | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |              |                         |              |
|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|   | Núm.                    | %            | Principal pendiente     | %            | Núm.                        | %            | Principal pendiente     | %            |
| 2005                                    | -                       |              |                         |              | 22                          | 0,54         | 19.803.253,31           | 1,32         |
| 2006                                    | 269                     | 6,74         | 186.311.114,87          | 13,31        | 290                         | 7,06         | 202.373.500,09          | 13,49        |
| 2007                                    | 547                     | 13,71        | 350.289.878,76          | 25,02        | 572                         | 13,93        | 382.920.636,65          | 25,53        |
| 2008                                    | 475                     | 11,91        | 175.762.013,16          | 12,55        | 481                         | 11,71        | 190.147.171,27          | 12,68        |
| 2009                                    | 466                     | 11,68        | 64.695.118,39           | 4,62         | 475                         | 11,57        | 67.634.766,76           | 4,51         |
| 2010                                    | 400                     | 10,03        | 80.246.796,91           | 5,73         | 401                         | 9,77         | 82.350.322,60           | 5,49         |
| 2011                                    | 161                     | 4,04         | 59.204.219,41           | 4,23         | 163                         | 3,97         | 60.439.503,57           | 4,03         |
| 2012                                    | 121                     | 3,03         | 58.982.098,18           | 4,21         | 121                         | 2,95         | 59.435.373,30           | 3,96         |
| 2013                                    | 72                      | 1,80         | 16.843.700,96           | 1,2          | 74                          | 1,80         | 17.173.354,07           | 1,14         |
| 2014                                    | 122                     | 3,06         | 38.139.537,30           | 2,72         | 125                         | 3,04         | 39.217.295,89           | 2,61         |
| 2015                                    | 90                      | 2,26         | 40.412.495,00           | 2,89         | 92                          | 2,24         | 42.497.331,01           | 2,83         |
| 2016                                    | 65                      | 1,63         | 21.185.924,52           | 1,51         | 64                          | 1,56         | 21.158.896,50           | 1,41         |
| 2017                                    | 58                      | 1,45         | 20.809.450,61           | 1,49         | 58                          | 1,41         | 20.959.093,33           | 1,40         |
| 2018                                    | 130                     | 3,26         | 28.298.394,81           | 2,02         | 132                         | 3,21         | 29.006.476,34           | 1,93         |
| 2019                                    | 347                     | 8,70         | 83.087.024,65           | 5,93         | 353                         | 8,60         | 85.073.158,48           | 5,67         |
| 2020                                    | 187                     | 4,69         | 63.897.207,61           | 4,56         | 191                         | 4,65         | 64.942.934,93           | 4,33         |
| 2021                                    | 7                       | 0,18         | 8.070.160,96            | 0,58         | 7                           | 0,17         | 8.075.225,70            | 0,54         |
| 2022                                    | 16                      | 0,40         | 3.422.948,45            | 0,24         | 18                          | 0,44         | 3.974.440,81            | 0,26         |
| 2023                                    | 67                      | 1,68         | 16.308.513,92           | 1,17         | 68                          | 1,66         | 16.710.652,72           | 1,11         |
| 2024                                    | 182                     | 4,56         | 36.029.090,94           | 2,57         | 184                         | 4,48         | 36.372.172,70           | 2,42         |
| 2025                                    | 87                      | 2,18         | 23.661.751,63           | 1,69         | 91                          | 2,22         | 24.423.236,95           | 1,63         |
| 2026                                    | 5                       | 0,13         | 845.598,00              | 0,06         | 5                           | 0,12         | 847.457,25              | 0,06         |
| 2027                                    | 12                      | 0,30         | 856.459,84              | 0,06         | 12                          | 0,29         | 860.308,30              | 0,06         |
| 2008                                    | 16                      | 0,40         | 3.516.595,25            | 0,25         | 16                          | 0,39         | 3.534.565,07            | 0,24         |
| 2029                                    | 28                      | 0,70         | 5.698.183,29            | 0,41         | 29                          | 0,71         | 5.862.943,62            | 0,39         |
| 2030                                    | 18                      | 0,45         | 5.245.555,31            | 0,38         | 18                          | 0,44         | 5.268.567,12            | 0,35         |
| 2031                                    | 2                       | 0,05         | 281.956,72              | 0,02         | 2                           | 0,05         | 283.140,22              | 0,02         |
| 2032                                    | 3                       | 0,07         | 673.879,75              | 0,05         | 3                           | 0,07         | 675.949,11              | 0,05         |
| 2033                                    | 5                       | 0,13         | 979.129,38              | 0,07         | 5                           | 0,12         | 982.975,90              | 0,07         |
| 2034                                    | 25                      | 0,63         | 5.704.660,77            | 0,41         | 27                          | 0,66         | 5.935.348,03            | 0,40         |
| 2035                                    | 6                       | 0,15         | 669.354,05              | 0,05         | 7                           | 0,17         | 1.090.027,48            | 0,07         |
| <b>Total</b>                            | <b>3.989</b>            | <b>100,0</b> | <b>1.400.128.813,40</b> | <b>100,0</b> | <b>4.106</b>                | <b>100,0</b> | <b>1.500.030.079,08</b> | <b>100,0</b> |
| <b>Vencimiento Final:</b>               |                         |              |                         |              |                             |              |                         |              |
| Mínimo                                  | 04.01.2006              |              |                         | 09.11.2005   |                             |              |                         |              |
| Máximo                                  | 04.05.2035              |              |                         | 04.05.2035   |                             |              |                         |              |
| Medio ponderado por principal pendiente | 06.11.2011              |              |                         | 20.08.2011   |                             |              |                         |              |
| Importes en euros                       |                         |              |                         |              |                             |              |                         |              |

**Localización geográfica.**

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

| Región               | SITUACIÓN AL 31/12/2005 |              |                         |              | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |              |                         |              |
|----------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|                      | Núm.                    | %            | Principal Pendiente     | %            | Núm.                        | %            | Principal Pendiente     | %            |
| Andalucía            | 156                     | 3,91         | 113.647.858,90          | 8,12         | 167                         | 4,07         | 132.081.179,78          | 8,81         |
| Aragón               | 27                      | 0,68         | 8.041.122,24            | 0,57         | 29                          | 0,71         | 9.598.476,04            | 0,64         |
| Asturias             | 3                       | 0,08         | 3.343.609,79            | 0,24         | 3                           | 0,07         | 3.344.891,05            | 0,22         |
| Islas Baleares       | 171                     | 4,29         | 61.974.612,56           | 4,43         | 180                         | 4,38         | 69.698.274,57           | 4,65         |
| Canarias             | 128                     | 3,21         | 31.804.594,71           | 2,27         | 132                         | 3,21         | 36.277.762,63           | 2,42         |
| Castilla y León      | 75                      | 1,88         | 33.914.066,00           | 2,42         | 75                          | 1,83         | 34.203.017,05           | 2,28         |
| Castilla-La Mancha   | 138                     | 3,46         | 30.055.875,10           | 2,15         | 141                         | 3,43         | 30.823.228,02           | 2,05         |
| Cataluña             | 419                     | 10,50        | 177.886.319,42          | 12,70        | 436                         | 10,62        | 187.099.770,48          | 12,47        |
| Extremadura          | 7                       | 0,18         | 1.491.385,98            | 0,11         | 7                           | 0,17         | 1.501.815,97            | 0,10         |
| Galicia              | 52                      | 1,30         | 18.204.025,77           | 1,30         | 52                          | 1,27         | 18.433.246,06           | 1,23         |
| Madrid               | 270                     | 6,77         | 120.375.760,43          | 8,60         | 281                         | 6,84         | 131.525.092,04          | 8,77         |
| Murcia               | 36                      | 0,90         | 35.057.726,86           | 2,50         | 38                          | 0,93         | 38.117.533,86           | 2,54         |
| Navarra              | 16                      | 0,40         | 2.396.707,76            | 0,17         | 16                          | 0,39         | 2.419.310,49            | 0,16         |
| La Rioja             | 6                       | 0,15         | 18.170.540,19           | 1,30         | 6                           | 0,15         | 18.177.767,99           | 1,21         |
| Comunidad Valenciana | 2.455                   | 61,54        | 725.405.041,92          | 51,81        | 2.513                       | 61,20        | 767.176.950,01          | 51,14        |
| País Vasco           | 30                      | 0,75         | 18.359.565,77           | 1,31         | 30                          | 0,73         | 19.551.763,04           | 1,30         |
| <b>Total</b>         | <b>3.989</b>            | <b>100,0</b> | <b>1.400.128.813,40</b> | <b>100,0</b> | <b>4.106</b>                | <b>100,0</b> | <b>1.500.030.079,08</b> | <b>100,0</b> |
| Importes en euros    |                         |              |                         |              |                             |              |                         |              |



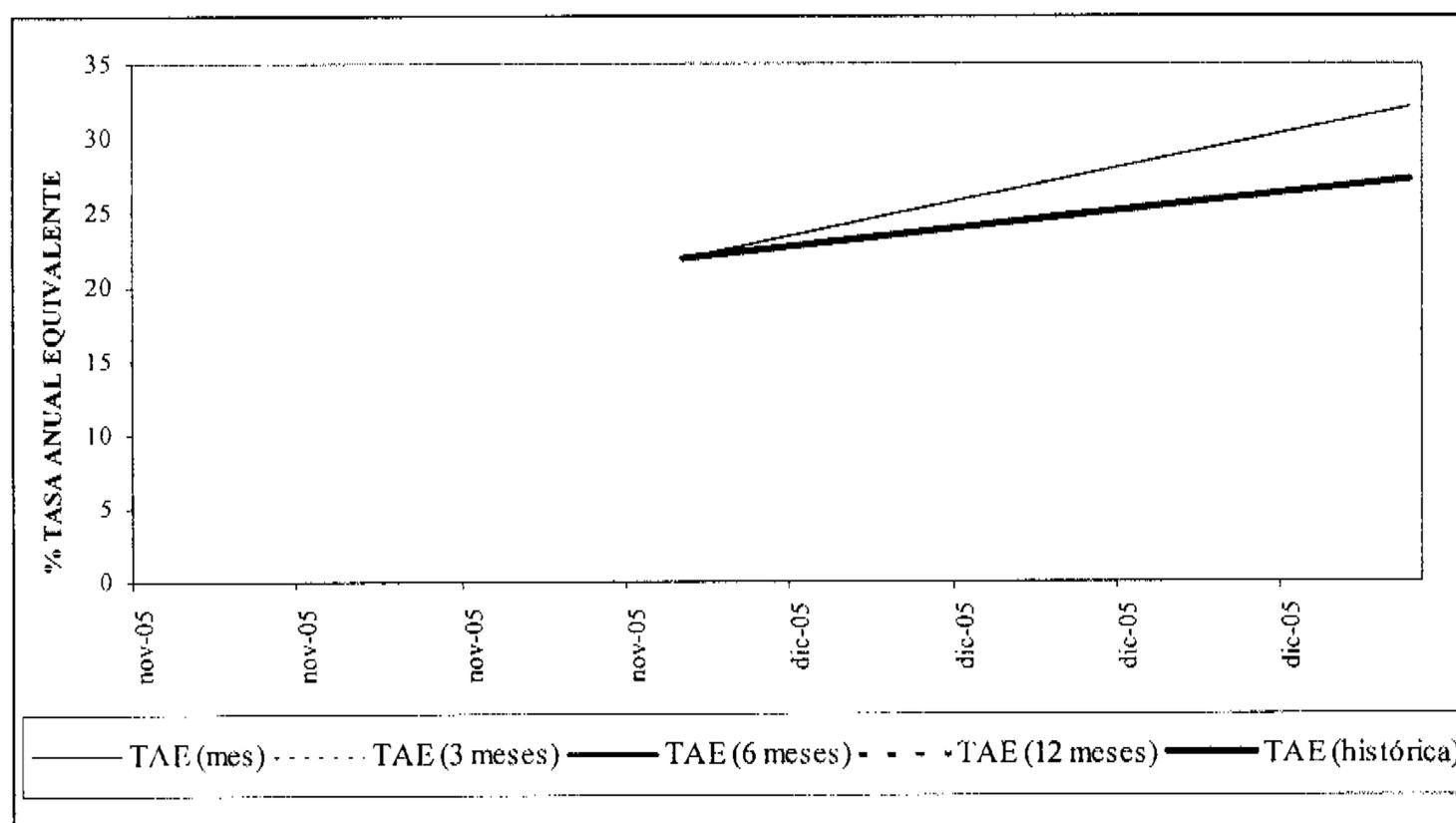
4) Tasa de amortización anticipada.

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

|            | Principal pendiente (1) | % sobre inicial | Amortizac. Anticipada de Principal | Datos del mes  |              | Datos 3 meses  |              | Datos 6 meses  |              | Datos 12 meses |              | Histórico      |              |
|------------|-------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|            |                         |                 |                                    | % Tasa Mensual | % Tasa Anual |
| 2005-11.07 | 1.500.030,079           | 100,00          |                                    |                |              |                |              |                |              |                |              |                |              |
| 2005       | 1.400.128,813           | 93,34           | 71.259,209                         |                |              |                |              |                |              |                |              |                |              |
| 2005 Nov   | 1.463.586,587           | 97,57           | 24.662,330                         | 2,05           | 22,02        |                |              |                |              |                |              | 2,05           | 22,02        |
| 2005 Dic   | 1.400.128,813           | 93,34           | 46.596,879                         | 3,18           | 32,18        |                |              |                |              |                |              | 2,62           | 27,27        |

Importes en miles de euros

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



2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.524.000.000,00 euros integrados por 8.423 Bonos de la Serie A1, 3.000 Bonos de la Serie A2, 2.376 Bonos de la Serie A3(G), 713 Bonos de la Serie B, 233 Bonos de la Serie C, 255 de la Serie D y 240 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., de **Aaa** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3(G), **A2** para los Bonos de la Serie B, **Baa3** para los Bonos de la Serie C, **Ba2** para los Bonos de la Serie D y **C** para los Bonos de la Serie E; de Fitch Rating España, S.A. de **AAA** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3(G), de **A** para los Bonos de la Serie B, de **BBB+** para los Bonos de la Serie C, **BB-** para los Bonos de la Serie D y **CCC-** para los Bonos de la Serie E, manteniéndose vigentes dichas calificaciones.

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

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

**Movimientos.**

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

**Emisión: 8.423 BONOS SERIE A1 Código ISIN: ES0339731004**

|                   | 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          |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 2,335%                       | -           | -          | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 842.300.000,00 | 842.300.000,00            |
| 24.01.06          | 2,335                        | 486,458333  | 413,489583 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 842.300.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |             |            |           |          |              |       |                               |                |                           |

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
- (2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.

**Emisión: 3.000 BONOS SERIE A2 Código ISIN: ES0339731012**

|                   | 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          |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 2,375%                       | -           | -          | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 300.000.000,00 | 300.000.000,00            |
| 24.01.06          | 2,375                        | 494,791667  | 420,572917 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 300.000.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |             |            |           |          |              |       |                               |                |                           |

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
- (2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.

**Emisión: 2.376 BONOS SERIE A3(G) Código ISIN: ES03039731020**

|                   | 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          |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 2,285%                       | -           | -          | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 237.600.000,00 | 237.600.000,00            |
| 24.01.06          | 2,285                        | 476,041667  | 404,635417 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 237.600.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |             |            |           |          |              |       |                               |                |                           |

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
- (2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.



**Emisión: 713 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0339731038**

|                   | 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         |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 2,585%                       | -           | -          | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 71.300.000,00 | 71.300.000,00             |
| 24.01.06          | 2,585                        | 538,541667  | 457,760417 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 71.300.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |             |            |           |          |              |       |                               |               |                           |

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

(2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.

**Emisión: 233 BONOS SERIE C Código ISIN: ES0339731046**

|                   | 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         |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 2,855%                       | -           | -          | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 23.300.000,00 | 23.300.000,00             |
| 24.01.06          | 2,855                        | 594,791667  | 505,572917 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 23.300.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |             |            |           |          |              |       |                               |               |                           |

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

(2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.

**Emisión: 255 BONOS SERIE D Código ISIN: ES0339731053**

|                   | 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         |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 4,625%                       | -           | -          | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 25.500.000,00 | 25.500.000,00             |
| 24.01.06          | 4,625                        | 963,541667  | 819,010417 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 25.500.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |             |            |           |          |              |       |                               |               |                           |

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

(2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.

**Emisión: 240 BONOS SERIE E Código ISIN: ES03339731061**

|                   | 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         |                           |
| 10.11.05<br>2005  | 6,275%                       | -            | -            | -         | -        | -            | -     | 100.000,00                    | 24.000.000,00 | 24.000.000,00             |
| 24.01.06          | 6,275                        | 1.307,291667 | 1.111,197917 |           |          |              |       | 100.000,00                    | 24.000.000,00 |                           |
| Importes en euros |                              |              |              |           |          |              |       |                               |               |                           |

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

(2) En 2005, principal medio entre 10.11.2005 y 31.12.2005.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

| CUENTA DE RESULTADOS   | 2005                    |
|--|-------------------------|
| Productos financieros  | 7.259.926,23            |
| Costes financieros   | -5.435.344,78           |
| <b>Margen financiero</b>   | <b>1.824.581,45</b>     |
| Otros productos y costes ordinarios netos                          | -1.744.243,03           |
| <b>Margen operacional</b>  | <b>80.338,42</b>        |
| Gastos de explotación y tributos                                   | -38.090,00              |
| <b>Resultados de explotación</b>                                   | <b>42.248,42</b>        |
| Otros resultados operativos  | -                       |
| Resultados extraordinarios   | -                       |
| Amortizaciones   | -42.248,42              |
| Saneamiento inmovilizado financiero                                | -                       |
| Provisiones netas  | -                       |
| <b>Beneficios antes de impuestos</b>                               | <b>0,00</b>             |
| Previsión para impuestos   | -                       |
| <b>Beneficio neto</b>  | <b>0,00</b>             |
| <b>Pro memoria: Activos totales medios (07.11.2005/31.12.2005)</b> | <b>1.534.324.709,57</b> |
|  | Importe en euros        |

*Productos financieros.*

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

|                       | Saldos medios | %     | Productos | Tipos medios |
|-----------------------|---------------|-------|-----------|--------------|
| Préstamos titulizados | 1.454.086,37  | 94,77 | 7.051,95  | 3,22%        |

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

|                            |                     |               |                 |              |
|----------------------------|---------------------|---------------|-----------------|--------------|
| Tesorería                  | 59.477,76           | 3,88          | 207,98          | 2,32%        |
| Resto activo               | 20.760,58           | 1,35          | -               | -            |
| <b>Totales</b>             | <b>1.534.324,71</b> | <b>100,00</b> | <b>7.259,93</b> | <b>3,14%</b> |
| Importes en miles de euros |                     |               |                 |              |

El total de los activos ha generado unos ingresos de 7.259,93 miles de euros con un tipo medio del 3,14% anual. Del total de los ingresos financieros, el 97,14% corresponde a los Préstamos titulizados, mientras que el 2,86% restante corresponde a los generados por los saldos de la cuenta de tesorería.



**Costes financieros.**

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

|                                 | Saldos medios       | %             | Costes          | Tipos medios |
|---------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|--------------|
| Bonos de Titulización           |                     |               |                 |              |
| Serie A1                        | 842.300,00          | 54,90         | 2.840,89        | 2,37%        |
| Serie A2                        | 300.000,00          | 19,55         | 1.029,17        | 2,41%        |
| Serie A3(G)                     | 237.600,00          | 15,48         | 784,21          | 2,32%        |
| Serie B                         | 71.300,00           | 4,65          | 266,23          | 2,62%        |
| Serie C                         | 23.300,00           | 1,52          | 96,09           | 2,89%        |
| Serie D                         | 25.500,00           | 1,66          | 170,35          | 4,69%        |
| Serie E                         | 24.000,00           | 1,56          | 217,53          | 6,36%        |
| Deudas con entidades de crédito |                     |               |                 |              |
| Préstamo para Gastos Iniciales  | 5.000,00            | 0,33          | 30,88           | 4,34%        |
| Resto pasivo                    | 5.324,71            | 0,35          | -               | -            |
| <b>Totales</b>                  | <b>1.534.324,71</b> | <b>100,00</b> | <b>5.435,35</b> | <b>2,49%</b> |

Importes en miles de euros

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 5.435,35 miles de euros con un coste medio del 2,49% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,43% corresponde a los Bonos de Titulización emitidos, mientras que el 0,57% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales.

**Margen Financiero.**

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 1.824,58 miles de euros.

**Margen operacional.**

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

Los costes alcanzados por todos estos conceptos se elevan a 1.744,24 miles de euros, lo que representa un 0,11% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes de las Permutas Financieras de Intereses ascienden a un coste neto de 80,58 miles de euros, representado por unos ingresos totales de 4.765,49 miles de euros y unos costes de 4.846,07 miles de euros durante el ejercicio.

La remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera asciende a un coste de 1.663,66 miles de euros, lo que representa un 0,11% 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 y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 38,09 miles de euros, lo que representa el 0,01% sobre los activos totales medios del Fondo.

**4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 2005:

| <b>ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)</b>                                    |                   |                          |
|--|-------------------|--------------------------|
| <b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                   |                   | <b>-699.317,79</b>       |
| Intereses cobrados de activos titulizados                                      | 3.669.610,20      |                          |
| Intereses pagados por bonos de titulización                                    | -                 |                          |
| Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera         | -4.368.927,99     |                          |
| Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito              | -                 |                          |
| Intereses cobrados de inversiones financieras                                  | -                 |                          |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto)  | -                 |                          |
| <b>2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>    |                   | <b>-1.663.664,71</b>     |
| Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora                                       | -                 |                          |
| Comisiones fijas y variables pagadas por administración de activos titulizados | -                 |                          |
| Remuneración de intermediación financiera                                      | -1.663.664,71     |                          |
| Otras comisiones   | -                 |                          |
| <b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>            |                   | <b>-1.246.328,58</b>     |
| Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos    | -                 |                          |
| Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables                             | -1.246.328,58     |                          |
| Otros ingresos y gastos  | -                 |                          |
| <b>A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>                           |                   | <b>-3.609.311,08</b>     |
| <b>4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización</b>             |                   | <b>1.524.000.000,00</b>  |
| Ingresos por emisión de bonos de titulización                                  | 1.524.000.000,00  |                          |
| Gastos por emisión de bonos de titulización                                    | -                 |                          |
| <b>5 Flujos de caja por adquisición de activos titulizados</b>                 |                   | <b>-1.500.030.079,08</b> |
| Pagos por adquisición de activos titulizados                                   | -1.500.030.079,08 |                          |
| <b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>                               |                   | <b>98.329.516,22</b>     |
| Ingresos por amortización de activos titulizados                               | 98.329.516,22     |                          |
| Pagos por amortización de bonos de titulización                                | -                 |                          |
| <b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                    |                   | <b>-4.225.189,00</b>     |
| Ingresos por disposiciones de préstamos y líneas de crédito                    | 5.000.000,00      |                          |
| Pagos por amortización de préstamos y líneas de crédito                        | -                 |                          |
| Cobros activos titulizados pendientes de ingreso                               | -15.868.072,50    |                          |
| Administraciones públicas - Pasivo   | 2.355,44          |                          |
| Otros deudores y acreedores  | 6.640.528,06      |                          |
| Inversiones financieras superiores a 1 año                                     | -                 |                          |
| <b>B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>                |                   | <b>118.074.248,14</b>    |
| <b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>                          |                   | <b>114.464.937,06</b>    |
| <b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>                 |                   | <b>-</b>                 |
| <b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>                  |                   | <b>114.464.937,06</b>    |
| Bancos   | 114.464.937,06    |                          |
| Inversiones financieras temporales   | -                 |                          |

Importes en euros



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

D. Roberto Vicario Montoya  
Presidente

D. Luis Bach Gómez (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

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

D. Borja Uriarte Villalonga, en representación de Bankinter, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Pedro M<sup>a</sup>. 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 24 de abril de 2006, del Informe de Gestión de "FTPYME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005, contenidas en las 12 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 12, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 24 de abril de 2006



Belén Rico Arevalo  
Secretaria no Consejera

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE ---  
COLEGIO, -----

DOY FE: De que la fotocopia adjunta al presente folio, --  
extendida en siete folios de papel común, escritos --  
por ambas caras, que uno, sello y firmo, es fiel y exacta re--  
producción de su original, el cual he tenido a la vista y con  
el que he cotejado.-----

Madrid, a veinticinco de Abril de dos mil seis. -----

0,15  
€

SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



0089637155

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

