

C N M V
Registro de Auditorías
Ejercicio 2006
Nº 9927

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 2 de octubre
(fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de PYME Bancaja 5 Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de PYME Bancaja 5 Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 2 de octubre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006, 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 2 de octubre de 2006. En consecuencia, las cuentas anuales del ejercicio 2006 no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PYME Bancaja 5 Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 2 de octubre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006 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 2006 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 2006. 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 2007 N° 01/07/06756
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 N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2007

PYME BANCAJA 5
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2006

FORMULADAS POR



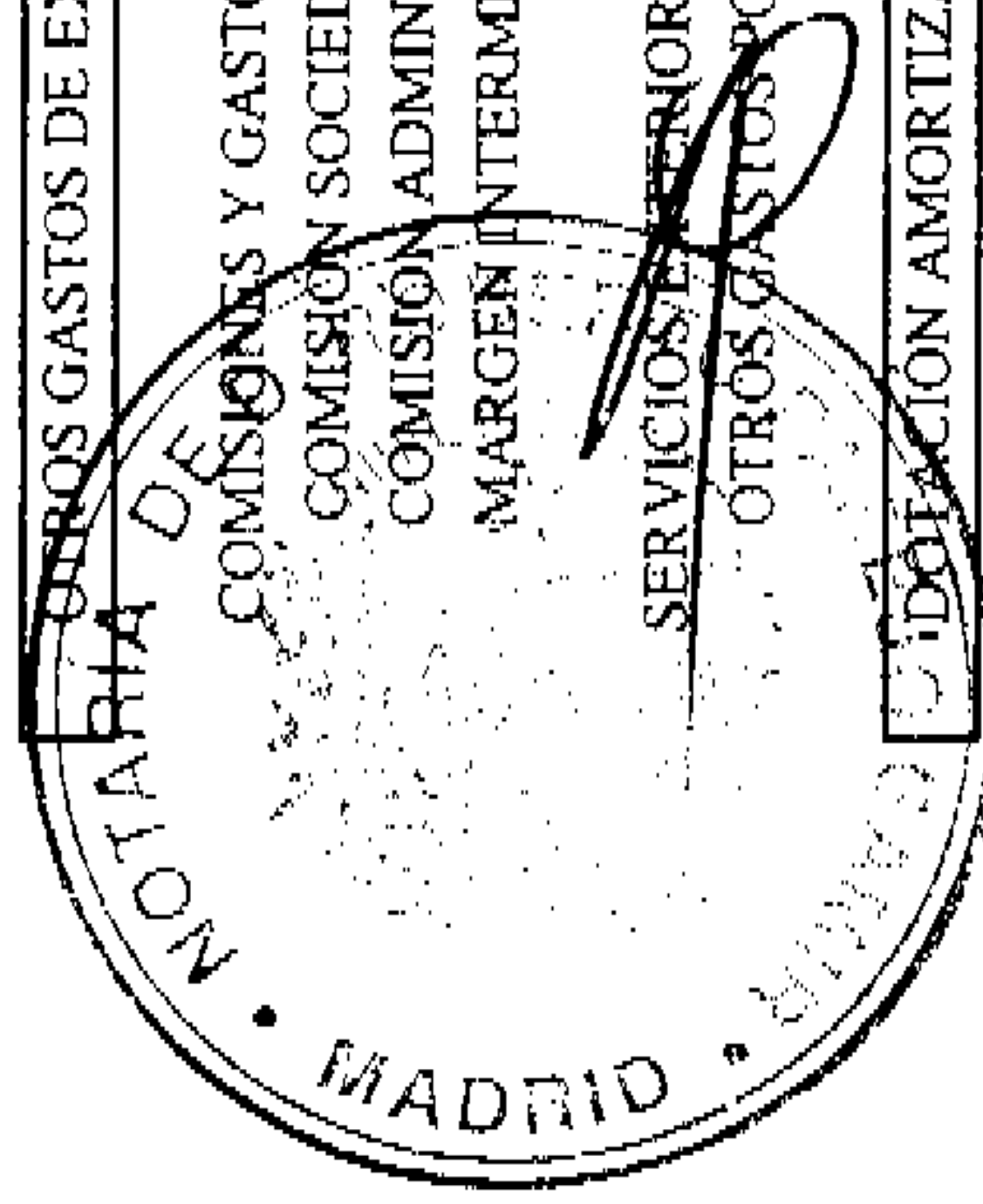
PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2006	PASIVO	2006
INMOVILIZADO	780.098.299,15	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	1.178.800.000,00
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.028.234,78 1.028.234,78	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS CLASE A BONOS CLASE B BONOS CLASE C BONOS CLASE D	1.178.800.000,00 1.063.200.000,00 62.700.000,00 24.100.000,00 28.800.000,00
INMOVILIZADO FINANCIERO PRESTAMOS / CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA	779.070.064,37 779.070.064,37	DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	5.150.000,00
ACTIVO CIRCULANTE	425.331.292,84	PRESTAMO PARA GASTOS INICIALES	5.150.000,00
DEUDORES PRESTAMOS/CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	289.525.116,36 274.742.663,10 745.395,68 12.829.133,32 1.207.924,26	ACREEDORES A CORTO PLAZO	21.479.591,99
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	122.794.551,40 122.794.551,40	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	2.158,96
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	13.011.625,08 13.011.625,08	OTROS ACREEDORES	6.606.423,84
TOTAL ACTIVO	1.205.429.591,99	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	14.871.009,19 13.255.730,67 1.615.278,52
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO	1.205.429.591,99
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	40.770.529,28		
FONDO DE RESERVA	28.800.000,00		
PERMUTAS FINANCIERAS PERMUTAS DE INTERESES A RECIBIR PERMUTAS DE INTERESES A PAGAR	9.466.985,36 2.503.543,92		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	40.770.529,28		

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos
Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	2006	HABER	2006
GASTOS		INGRESOS	
GASTOS FINANCIEROS	10.752.186,75	INGRESOS FINANCIEROS	12.458.365,87
POR INTERESES	10.752.186,75	POR INTERESES	12.082.615,27
DE EMISIÓN DE BONOS	10.682.910,09	DE PRESTAMOS/CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA	11.450.761,11
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	69.276,66	DE ENTIDADES DE CRÉDITO	631.854,16
		OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	375.750,60
		PERMUTAS DE INTERESES (neto)	375.750,60
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.706.179,12	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1.615.452,52		
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	1.611.374,25		
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA	19.609,61		
COMISIÓN ADMINISTRADOR	27.753,00		
MARGEN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	1.564.011,64		
SERVICIOS FINANCIEROS	4.078,27		
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	4.078,27		
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	90.726,60		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN	90.726,60		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-
TOTAL	12.458.365,87	TOTAL	12.458.365,87



MEMORIA

EJERCICIO 2006

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y naturaleza jurídica del Fondo.*

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 2 de octubre de 2006 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.038 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 2.010 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 1.150.017.948,45 euros (ver nota 5).

Previamente, con fecha 28 de septiembre de 2006, 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 1.178.800.000,00 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 cuantas 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) *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 D 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 veintiocho millones ochocientos mil (28.800.000,00) 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) Veintiocho millones ochocientos mil (28.800.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 5,008% del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3(G), B y C.
 - b) Catorce millones cuatrocientos mil (14.400.000,00) 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.
 - iii) Que no hubieran transcurrido dos años desde la fecha de constitución del Fondo.

Rentabilidad.

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

Destino.

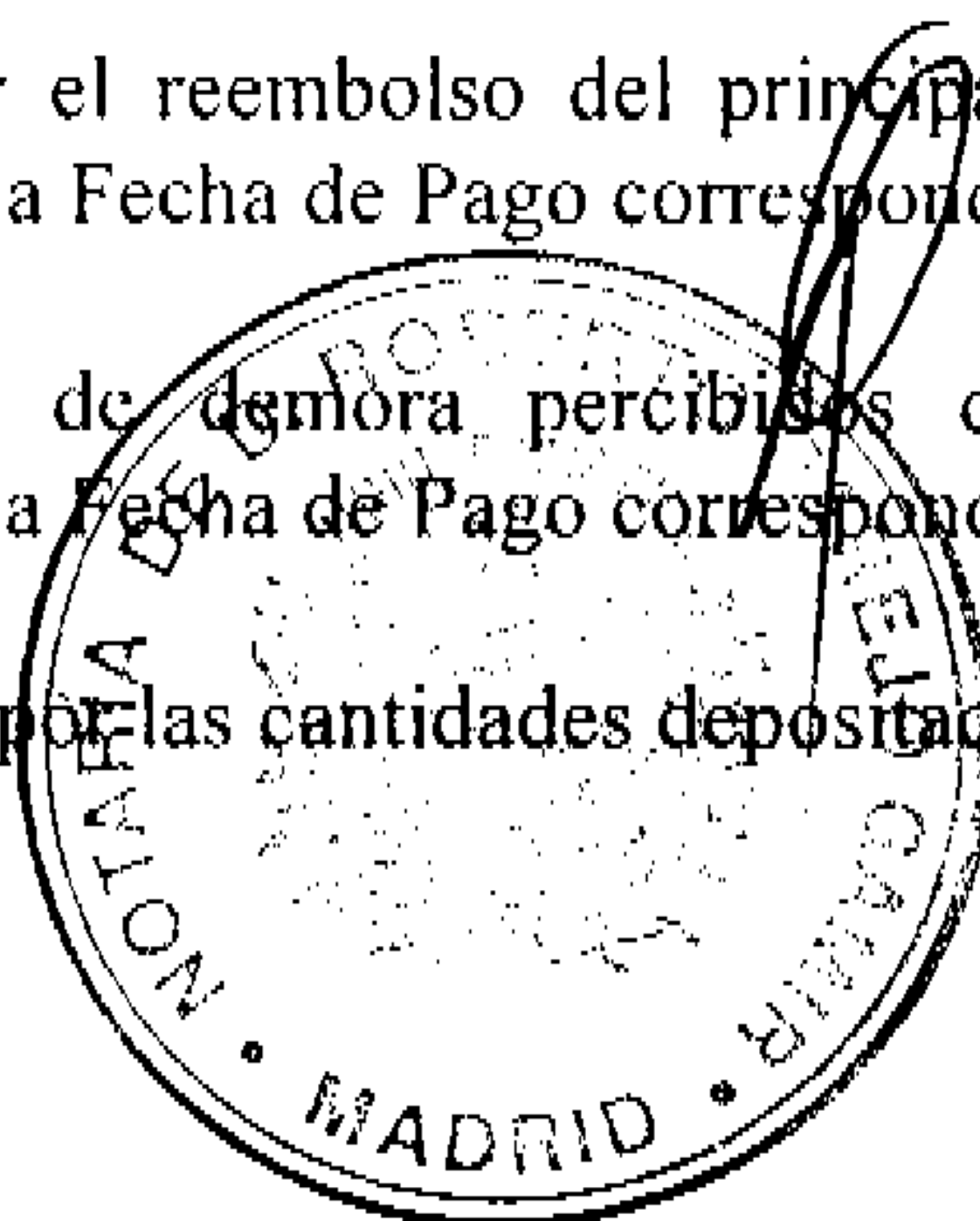
El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- c) **Régimen ordinario 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 en el caso de resolución de estos Contratos, las cantidades que correspondan al pago liquidativo a pagar por la contraparte del Fondo (Parte B)
- 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.
- g) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir en la primera Fecha de Pago el desfase temporal entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos y en la parte que no hubiere sido utilizada.

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.

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 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 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 en relación con los préstamos, 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.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) del cien por ciento (100,00%) de la suma del Saldo del Principal Pendiente de la Serie C.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, 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 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al ochenta y cinco por ciento (85,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C.

- 6º. Retención para Amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

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

- 7º. 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.

- 8º. 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.

- 9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.

- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.

- 11º. Amortización de los Bonos de la Serie D en la cuantía correspondiente a la amortización de los mismos. La amortización parcial del principal de los Bonos de la Serie D 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 D 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, conforme a lo previsto.

- 12º. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que correspondan al pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.

- 13º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

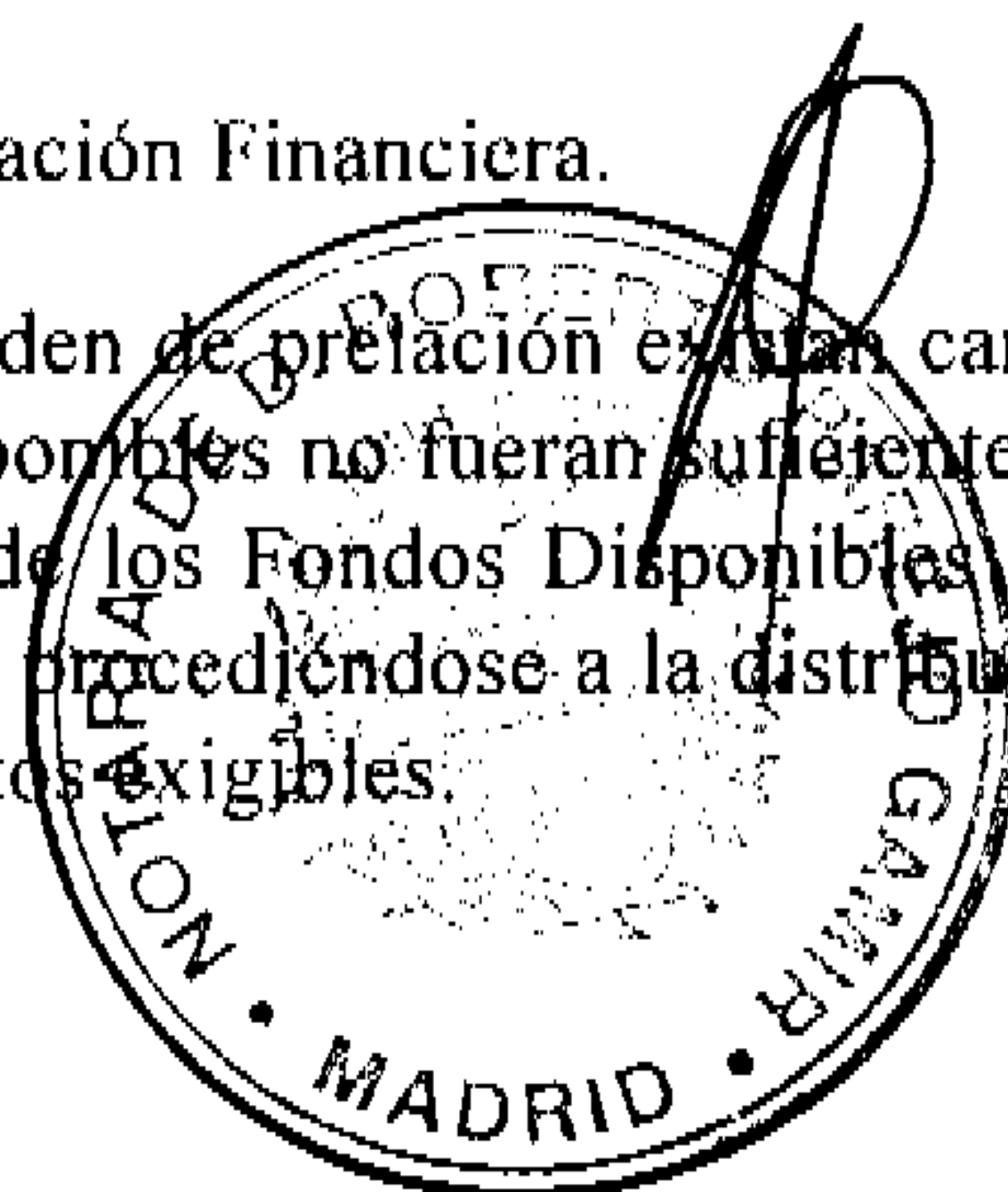
- 14º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

- 15º. 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 como 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 este lugar.

- 16º. 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.



Retención para Amortización, Fondos Disponibles para Amortización y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en su conjunto y sin distinción entre dichas Series ("Retención para Amortización") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización se integrará en los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C (los "**Fondos Disponibles para Amortización**") será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el orden sexto (6º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

El déficit de amortización (el "Déficit de Amortización") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el importe de la Retención para Amortización, y (ii) el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización.

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3), 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 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2.

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A") si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 y/o de la Serie A2 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente 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, fuera inferior o igual a 1.

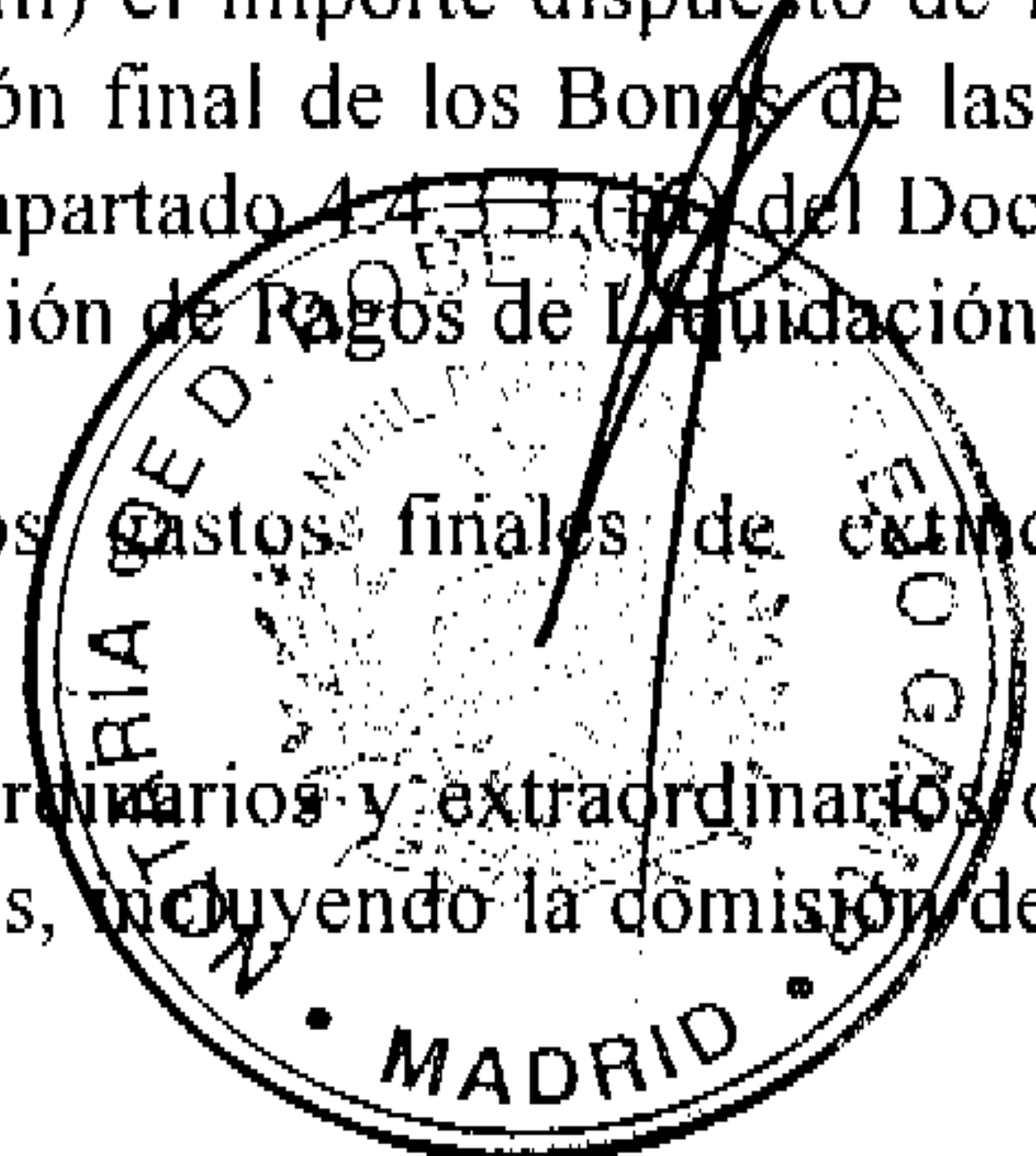
En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) se aplicará a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 y a la amortización de la Serie A3, distribuyéndose entre las mismas 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, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
 - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 10,904% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,191% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
 - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, y
 - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y en su caso de la Serie C de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, se mantengan, respectivamente, en El 10,904% o en el 4,194% 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) el importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada y destinada exclusivamente para amortización final de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3. (iii) del Documento de Registro, 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 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 en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.

- 3º. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación 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.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito concertada.
- 11º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 12º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 13º. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que correspondan al pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior (esto es, en caso de resolución de estos Contratos por incumplimiento de la contrapartida del Fondo o por ser ésta la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*)).
- 14º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 15º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16º. 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 como 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 este lugar.
- 17º. 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 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

d) Liquidación y Extinción del Fondo.

Liquidación Anticipada.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada ("Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada 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 pendiente de reembolso 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.

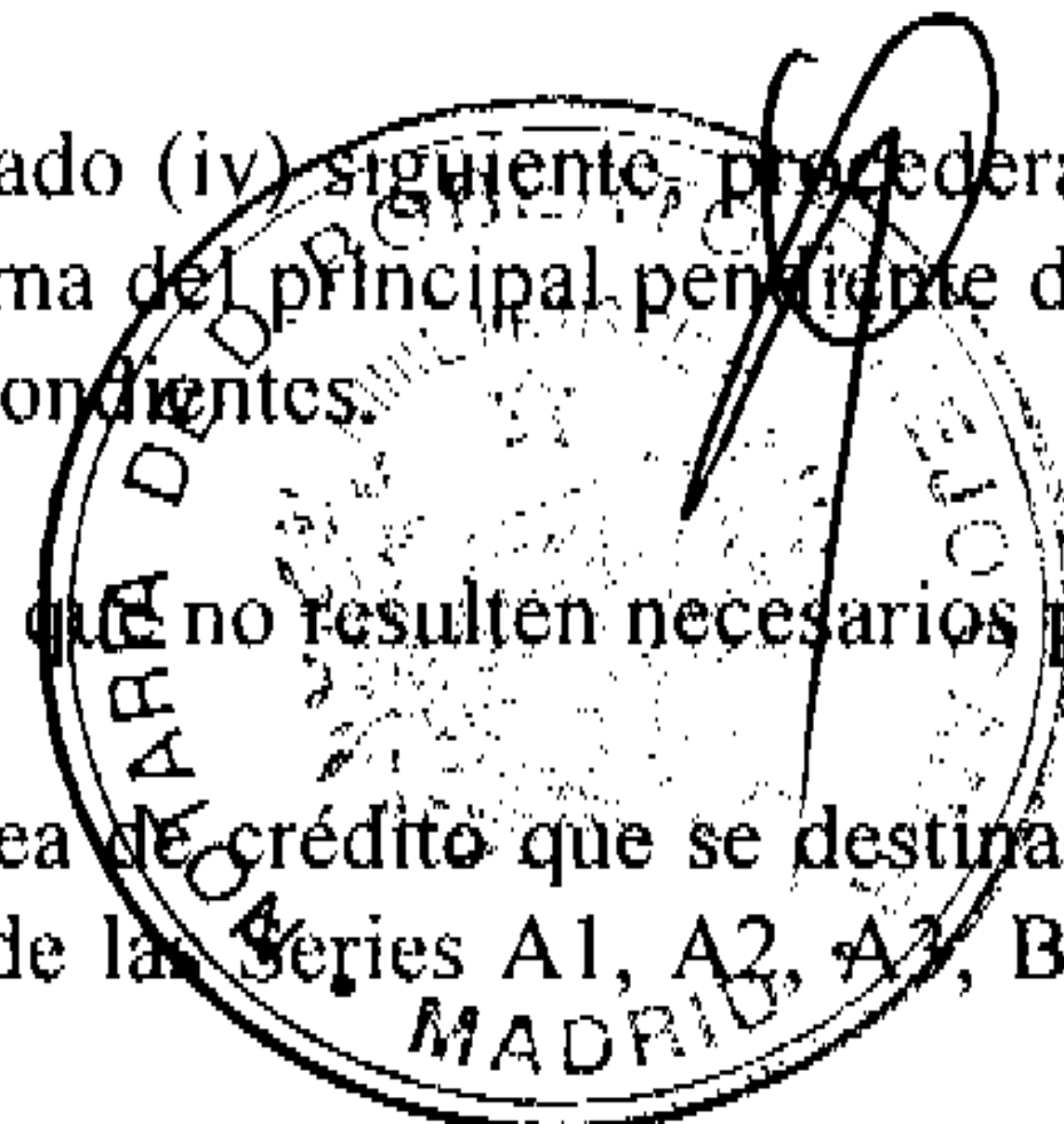
- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen 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 los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso, cuyo coste



financiero (intereses y, en su caso, comisiones y gastos) no podrá ser superior al Tipo de Interés Nominal medio de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada una de dichas Series. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación 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 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, y/o podrá otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso. 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 para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de estas Series.

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.
- (iv) Por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 14 de febrero de 2039 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 el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

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 reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004; (v) la Ley del Mercado de Valores; y (vi) 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, suscripción, transmisión y amortización 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 régimen general del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Préstamos, incluidos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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) La cesión de los Préstamos al Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 2006 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación 12.10 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 2 de octubre de 2006. Por la misma razón la cuenta de pérdidas y ganancias solo recoge las transacciones realizadas entre el 2 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.



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 31 de octubre de 2009 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 garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en 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) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo por la cesión de los Préstamos;
- (iii) el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (iv) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (v) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permutas 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 intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 8 de febrero, 8 de mayo, 8 de agosto y 8 de noviembre 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 liquidación, 8 de febrero de 2007.

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 F1 o 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 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 F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, 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 F1 o P-1 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 F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, 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 pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español y liquidez similar, 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 F1 (para periodos inferiores a 30 días o F1+ para periodos superiores) y de P-1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, 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 F1 y P-1 según las escalas de Fitch y de Moody's, 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 (5.150.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán 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, según corresponda. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses 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 del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que sea realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Iniciales y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortizará en doce (12) 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, 14 de febrero de 2007 y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 14 de noviembre de 2009, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos y la que, en su caso, no resultare utilizada, se amortizará en la primera Fecha de Pago, 14 de febrero de 2007.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas a BANCAJA 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, 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.

Bajo el Contrato Marco se celebraron los tres Contratos de Permuta de Intereses. El primero de ellos recoge un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JP MORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el saldo vivo de los Préstamos cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "Contrato de Permuta de Intereses (Anual)"). El segundo recoge un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JP MORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el saldo vivo de los Préstamos cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)"). El tercero de ellos recoge un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JP MORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el saldo vivo de los Préstamos cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando,

respectivamente, el tipo Euribor 3 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)").

El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

- (i) la Fecha de Vencimiento Final, o
- (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 serán los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 noviembre 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 será el 14 de febrero de 2007.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en la Fecha de Pago posterior al vencimiento del periodo de cálculo de la Parte A.

2. Fechas de cálculo.

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago.

2.1 Periodos de cálculo.

Parte A

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de cálculo consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 8 de febrero de 2007, primera Fecha de Determinación (incluida).

Parte B

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 14 de febrero de 2007 (excluido).

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

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán el cuarto (4º) Día Hábil anterior a los días 14 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

3.1 Subperiodos de cálculo para la Parte A.

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

4. Contrato de Permuta de Intereses (Anual)

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

Será para cada periodo de cálculo 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 cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Anual) para el primer periodo de cálculo será 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).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo 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_{periodo} = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

IN(A)_{periodo} = Importe Nocial (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

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

D_{subperiodo} = Número de días del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

4.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Anual).

Será para cada subperiodo de cálculo 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 cuarta a la decimoquinta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,1149 x Euribor 12 meses de enero) + (0,0978 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,0847 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,0995 x Euribor 12 meses de abril) + (0,0805 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,0517 x Euribor 12 meses de junio) + (0,0771 x Euribor 12 meses de julio) + (0,0645 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,0736 x Euribor 12 meses de septiembre) + (0,1005 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,0770 x Euribor 12 meses de noviembre) + (0,0782 x Euribor 12 meses de diciembre).

Euribor 12 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

4.2.2 Fechas de Referencia (Anual).

Serán 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 julio de 2005. Las Fechas de Referencia (Anual) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Anual) aplicable al primer subperiodo de cálculo para la Parte A serán las doce (12) Fechas de Referencia (Anual) del 15 de julio de 2005 al 15 de junio de 2006.

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

Será en cada Fecha Pago y para cada periodo de cálculo 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:

$CVPB_{\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

$IN(A)_{\text{periodo}}$ = Importe Nocial (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPB_{\text{periodo}}$ = Tipo de interés de la Parte B (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente

D_{periodo} = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

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

4.3.1 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 restar (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 $-0,1750\%$.

5. Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)

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

Será para cada periodo de cálculo 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 cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo será 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 cálculo la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

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

siendo:

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

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

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

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

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

5.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Semestral)

Será para cada subperiodo de cálculo 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 cuarta a la novena, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: $(0,3761 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,1520 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,1400 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,1504 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,0876 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0939 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,3761 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,1520$

x Euribor 12 meses de agosto)+ (0,1400 x Euribor 12 meses de septiembre)+ (0,1504 x Euribor 12 meses de octubre)+ (0,0876 x Euribor 12 meses de noviembre)+ (0,0939 x Euribor 12 meses de diciembre).

Euribor 12 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

5.2.2 Fechas de Referencia (Semestral).

Serán 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 enero de 2006. Las Fechas de Referencia (Semestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Semestral) aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) del 15 de enero de 2006 al 15 de junio de 2006.

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

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo 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_{periodo} = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Semestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

IN(S)_{periodo} = Importe Nocial (Semestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

%TIPB_{periodo} = Tipo de interés de la Parte B (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente.

D_{periodo} = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

5.3.1 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 restar (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 -0,0350%.

6. Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)

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

Será para cada periodo de cálculo 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 cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo será 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).

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



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

siendo:

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

$IN(T)\text{periodo}$ = Importe Nocial (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

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

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

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

6.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral)

Será para cada subperiodo de cálculo 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 segunda a la cuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: $(0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de enero}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de febrero}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de marzo}) + (0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de abril}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de mayo}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de junio}) + (0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de julio}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de agosto}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de septiembre}) + (0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de octubre}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de noviembre}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de diciembre})$.

Euribor 3 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

6.2.2 Fechas de Referencia (Trimestral).

Serán 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 junio de 2006. Las Fechas de Referencia (Trimestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral) aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las tres (3) Fechas de Referencia (Trimestral) del 15 de junio de 2006 al 15 de agosto de 2006.

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

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

$$CVP_{B\text{periodo}} = \frac{IN(T)\text{periodo} \times \%TIPB\text{periodo} \times D\text{periodo}}{B}$$

siendo:

$CVP_{B\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

$IN(T)\text{periodo}$ = Importe Nocial (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPB\text{periodo}$ = Tipo de interés de la Parte B (Trimestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente.

$D\text{periodo}$ = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

$B = 36.000$ (treinta y seis mil)

6.3.1 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 restar (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 $-0,0670\%$.

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

BANCAJA, Entidad Cedente de los Préstamos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos (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.

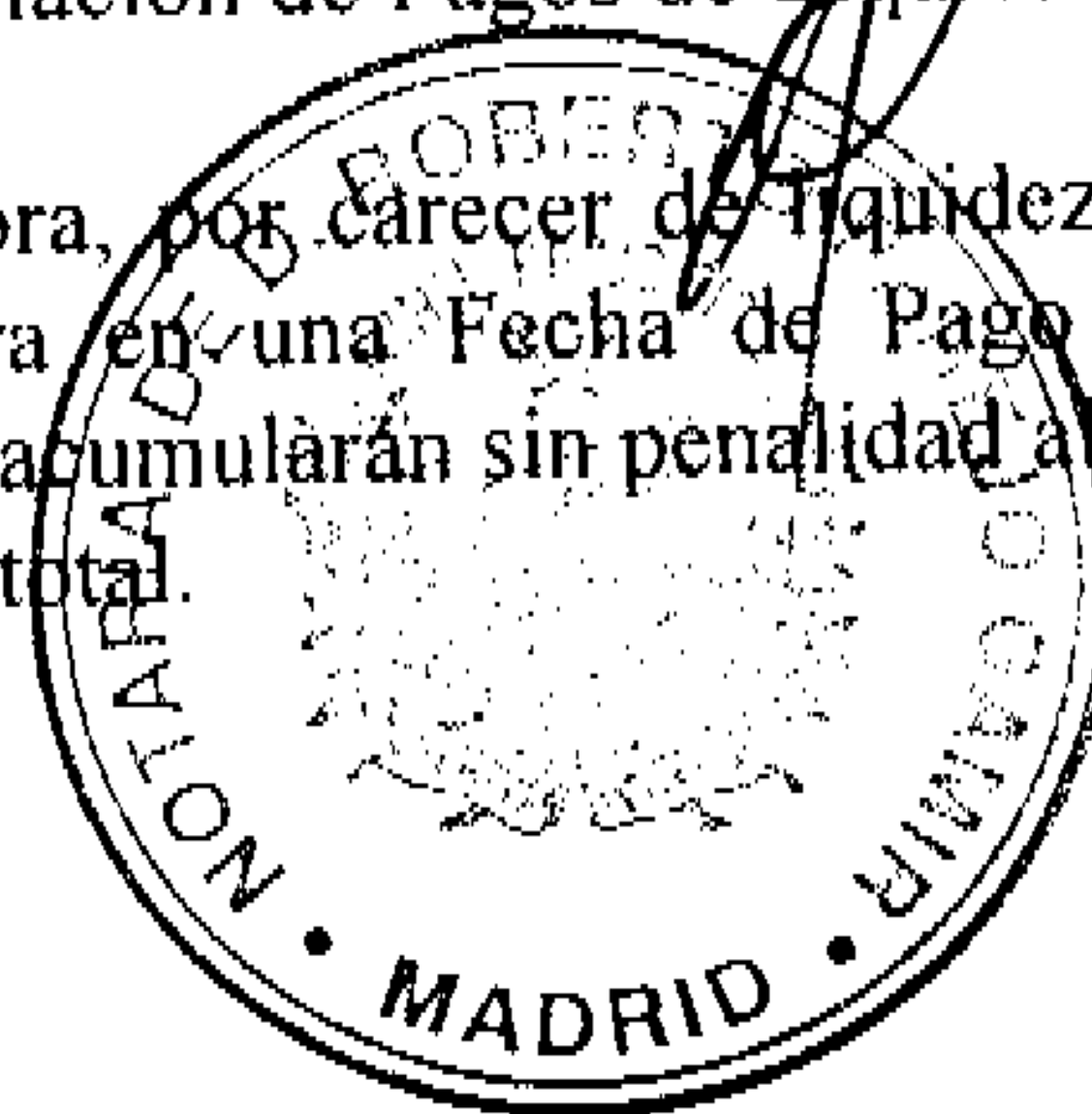
BANCAJA (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (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 concretas 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 tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al $0,01\%$ anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. 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 abonará 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 ("BANCAJA"), IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK ("IXIS CIB"), J.P. MORGAN SECURITIES LTD. ("JPMORGAN") y LEHMAN BROTHERS INTERNATIONAL (EUROPE) ("LEHMAN BROTHERS") como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y con BANCO PASTOR, S.A. ("BANCO PASTOR") y DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main ("DZ BANK AG") como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y con BANCAJA como suscriptor de los Bonos de la Serie D.

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, 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 por la Sociedad Gestora 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 o 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, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) revocar la designación de BANCAJA como 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, o (ii) realizar otras actuaciones que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto de los compromisos derivados del Contrato de Agencia de Pagos para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por 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 satisfará 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 pagará 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 iliquidez, 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 tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente 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 enero, abril, julio y octubre.

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de enero de 2007, ambos incluidos, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de febrero de 2007.

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 del Margen de Intermediación Financiera, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente.

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 1.150.017.948,45 euros que corresponden a los 3.048 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 6 de mayo de 2003) y cedidos al Fondo según el siguiente detalle:

- 2.010 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 cuya cesión se realiza directamente sin la emisión de ningún título valor por un capital total de 275.681.156,00 euros.



- 1038 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 874.336.792,45 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.
7. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCAJA será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe asegurado.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 2 de octubre de 2006	1.150.017,95	-	1.150.017,95
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-19.016,62	-	-19.016,62
• Amortización anticipada total	-70.129,06	-	-70.129,06
• Amortización anticipada parcial	-7.059,54	-	-7.059,54
Traspaso de largo a corto	-274.742,66	274.742,66	-
Saldo al 31 de diciembre de 2006	779.070,07	274.742,66	1.053.812,73
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 2007, ascendía a 274.472,66 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de los Préstamos el 30 de diciembre de 2035.

Al 31 de diciembre de 2006, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a los Préstamos por importe de 2.912,79 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 2007, que asciende a 274.472,66 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 2006 de las cuotas vencidas y no cobradas de los Préstamos por impago de los Deudores.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 2 de octubre de 2006	606,52	-	606,52
Adiciones	3.811,34	2.088,22	5.899,56
Recuperaciones	-3.961,71	-1.798,99	-5.760,70
Saldo al 31 de diciembre de 2006	456,17	289,23	745,38

Importes en miles de euros

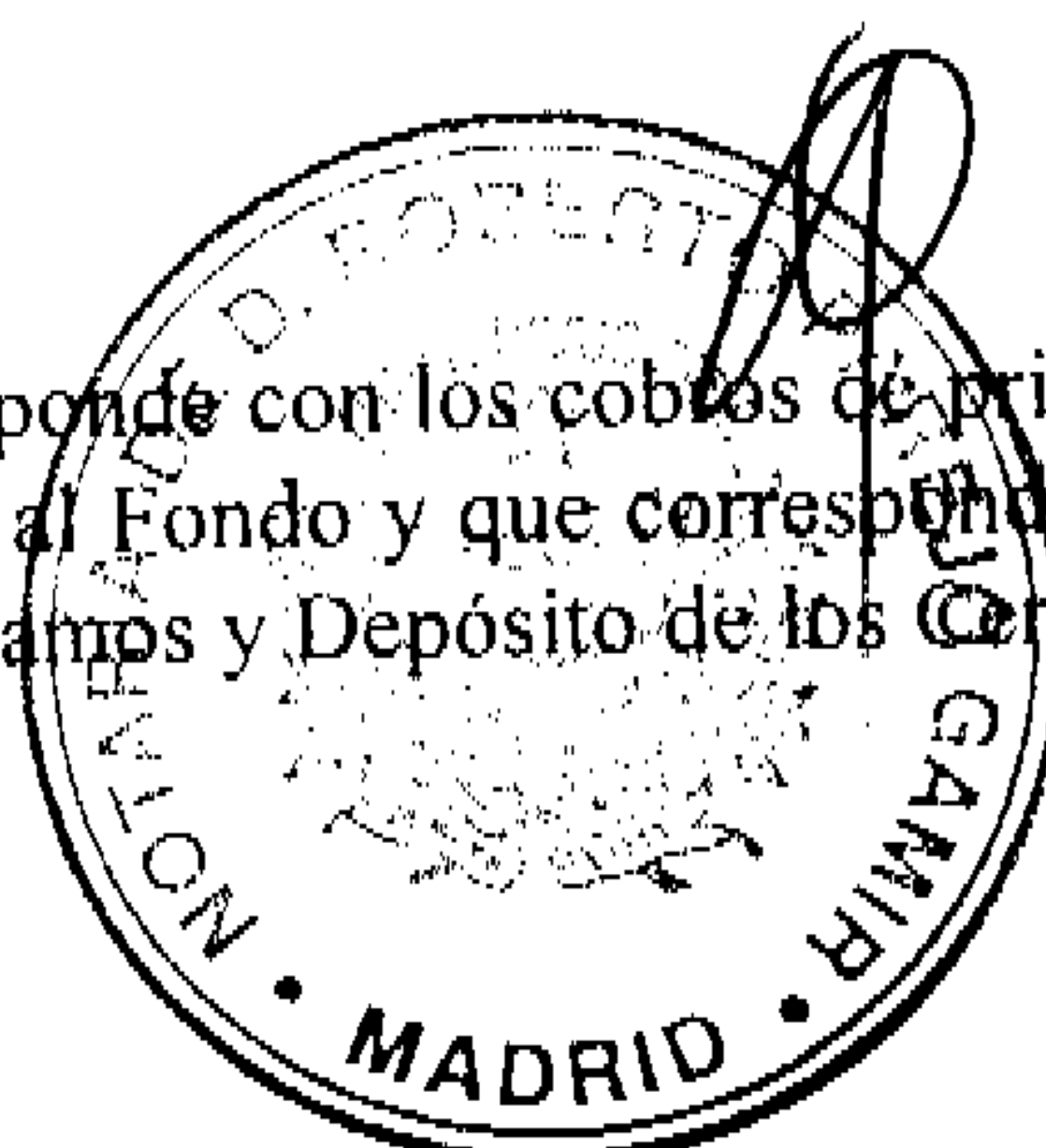
La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos (cuotas)	Principal	%	Intereses	%
• Hasta 1 mes	240	384.100,38	84,20	252.037,14	87,14
• De 1 a 2 meses	50	42.138,35	9,24	33.396,63	11,55
• De 2 a 3 meses	15	25.024,14	5,49	3.421,95	1,18
• De 3 a 6 meses	4	4.901,90	1,07	375,19	0,13
Total	309	456.164,77	100,00	289.230,91	100,00

Importes en euros

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los Deudores 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 2 de octubre de 2006		-
Ingresos	1.277.108,59	
Retiros	-1.154.314,04	
Saldo al 31 de diciembre de 2005		122.794,55
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2006 que asciende a 631,85 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 2006, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Préstamos no Hipotecarios/Certificados de Transmisión de Hipoteca (ver nota 5)	2.912,79
• Permuta financiera (ver nota 12)	9.466,99
• Tesorería. Entidades de crédito (ver nota 7)	631,85
Total	13.011,63
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 seis Series de Bonos, agrupadas en cinco Clases, que fueron puestas en circulación el 5 de octubre de 2006 y cuyas características principales se muestran en el siguiente cuadro:

Bonos Serie A1:

Importe nominal	260.000.000,00 euros
Número de bonos	2.600
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	0,03%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 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 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, 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 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (14 de febrero de 2007).	
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	185.000.000,00 euros	
Número de bonos	1.850	
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	0,07%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	La amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 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 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, 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 en la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1. No obstante, 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, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos.	
Agencias de Calificación	Fitch Ratings España S.A. (Fitch)	Moody's Investors Service España S.A. (Moody's)
Calificación inicial		Aaa
Calificación actual		Aaa



Bonos Serie A3:

Importe nominal	618.200.000,00 euros	
Número de bonos	6.182	
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	0,12%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	<p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie A3 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 aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A3 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A3 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A3.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3 tendrá lugar en la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de las Series A1 y A2. No obstante, en caso de que concurren las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie A3 a prorrata con los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.</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	62.700.000,00 euros	
Número de bonos	627	
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	0,28%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	<p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie B 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 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, 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 (Series A1, A2 y A3) en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización</p>	

de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y se mantenga en el 10.904%, o porcentaje superior más próximo posible.

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. (Moody's)
Calificación inicial	A	A2
Calificación actual	A	A2

Bonos Serie C:

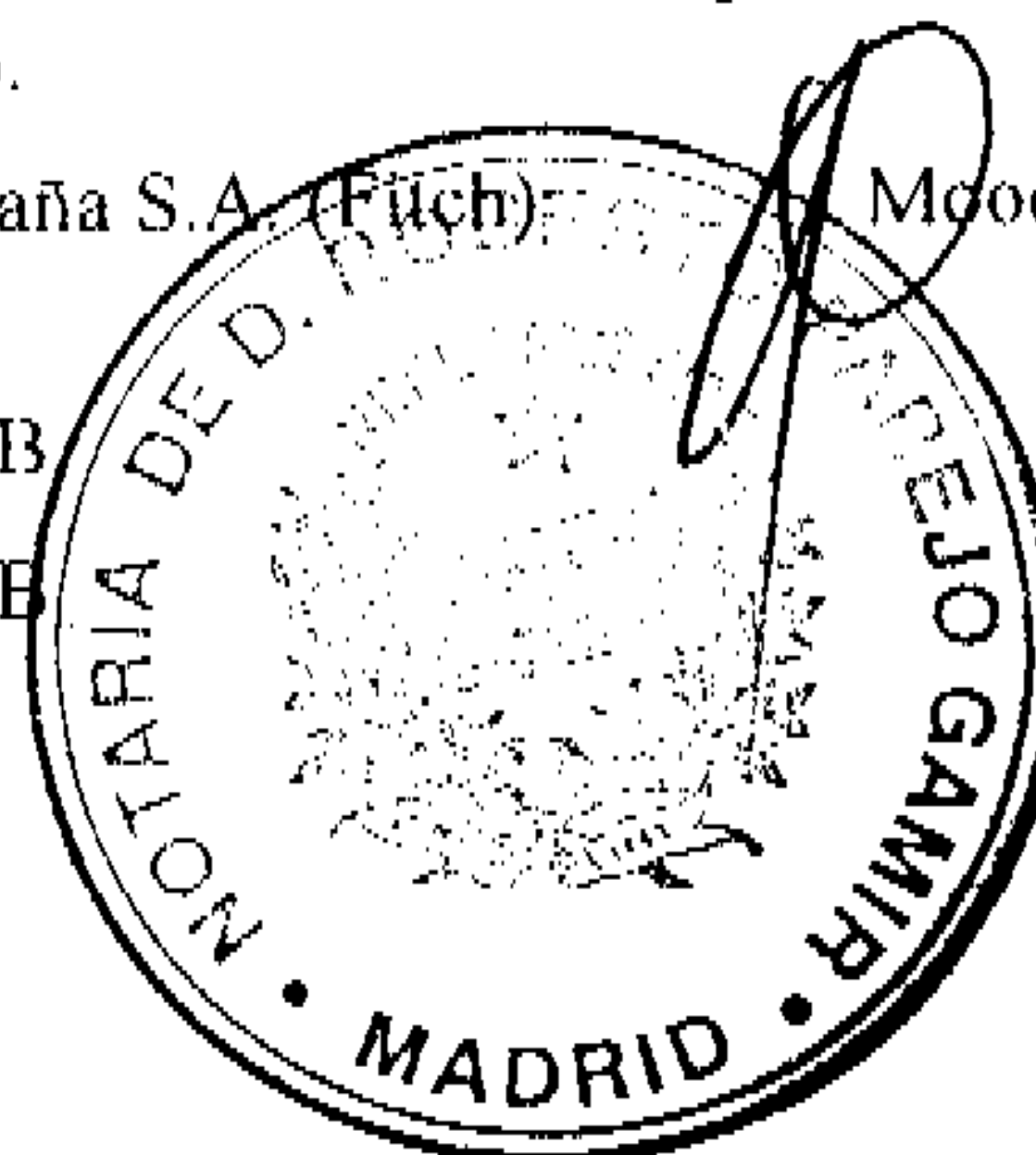
Importe nominal	24.100.000,00 euros
Número de bonos	241
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,55%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.

Amortización La amortización del principal de los Bonos de la Serie C 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 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, 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 (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Clase A (Series A1, A2 y A3) y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C se mantenga en el 4,191%, 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. (Moody's)
Calificación inicial	BBB	Baa3
Calificación actual	BBB	Baa3



Bonos Serie D:

Importe nominal	28.800.000,00 euros	
Número de bonos	288	
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	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	<p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación 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 D, conforme al Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>La amortización parcial de los Bonos de la Serie D 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 D 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 1b).</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, de la Serie B, y de la Serie 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	CCC	C
Calificación actual	CCC	C

Amortización: características comunes a la amortización de las seis Series de Bonos**a) Amortización final**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 14 de febrero de 2039 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 algunas o todas las Series de 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.

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 1c).

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 1d).

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	SERIE B	SERIE C	SERIE D	TOTAL
Saldo al inicio	260.000,00	185.000,00	618.200,00	62.700,00	24.100,00	28.800,00	1.178.800,00
• Amortizaciones:	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2006	260.000,00	185.000,00	618.200,00	62.700,00	24.100,00	28.800,00	1.178.800,00

Al 31 de diciembre de 2006 se han devengado costes financieros no vencidos de los Bonos emitidos por importe de 10.682,91 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 2006 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos de Iniciales	5.150,00	5,503 % EURIBOR 3 meses + 2%	Hasta el 14.02.2039 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	5.150,00
• Amortizaciones	-
• Liquidación de intereses	-
• Pago intereses	-
Saldo al 31 de diciembre de 2006	5.150,00
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2006 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 69,28 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 2,16 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 2006 es la siguiente:

	Importes
Permutas de Intereses	6.587,69
Otras deudas	18,73
Saldo al 31 de diciembre de 2006	6.606,42
Importes en miles de euros	

c) Ajustes por periodificación (pasivo)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 10)	69,28
Bonos (ver nota 9)	10.682,91
Permutas financieras (ver nota 12)	2.503,54
Total	13.255,73
Comisiones de:	
Administración Préstamos/Depósito de Certificados de Transmisión de Hipoteca.	27,75
Gestión del Fondo	19,61
Margen Intermediación Financiera	1.564,01
Otras comisiones	3,90
Total	1.615,27
Total	14.871,00
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

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

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Fondo de Reserva	28.800,00
Permutas Financieras	
Permutas de Intereses a recibir	9.466,98
Permutas de Intereses a pagar	2.503,54
Total	40.770,52
Importes en miles de euros	

Permutas de Intereses.

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2006 de la parte correspondiente a la cobertura de las Permutas de Intereses a pagar asciende a 2.503,54 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 2006 de la parte correspondiente a la cobertura de las Permutas de Intereses a cobrar asciende a 9.466,98 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 375,75 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 9.466,98 miles de euros y unos costes de 9.091,23 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 2006 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 2006 han ascendido a 1,50 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2006 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 2006 es el siguiente:



PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos
Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS		ORÍGENES DE FONDOS	
	2006		2006
Recursos aplicados en las operaciones		Recursos procedentes de las operaciones	90.726,60
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	1.118.961,38	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Bonos de titulización	1.178.800.000,00
Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca	1.150.017.948,45	Préstamo Gastos Iniciales	5.150.000,00
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	370.947.884,08
De Préstamo Gastos Iniciales	-		
Total aplicaciones de fondos	1.151.136.909,83	Total orígenes de fondos	1.554.988.610,68
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	403.851.700,85	Exceso aplicaciones sobre orígenes	-

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2006	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	289.525.116,36	-
Acreeedores	-	6.608.582,80
Tesorería	122.794.551,40	-
Ajustes por periodificaciones	-	1.859.384,11
Totales	412.319.667,76	8.467.966,91
Variación de Capital Circulante	-	403.851.700,85

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	2006
Resultado del ejercicio	-
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	90.726,60
Total aumentos	90.726,60
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	90.726,60

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

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Luis Bach Gómez

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Arturo Miranda Martín, 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)

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

D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de Citibank España, S.A.

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 2007 de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2006, contenidas en las 35 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 35, 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 2007



Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

PYME BANCAJA 5
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2006

FORMULADO POR

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

INFORME DE GESTIÓN**EJERCICIO 2006**

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 2 de octubre de 2006 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.038 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 2.010 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 1.150.017.948,45 euros.

Asimismo, con fecha 28 de septiembre de 2006, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización de Activos por un importe nominal total de 1.178.800.000,00 euros integrados por 2.600 Bonos de la Serie A1, 1.850 Bonos de la Serie A2, 6.182 Bonos de la Serie A3, 627 Bonos de la Serie B, 241 Bonos de la Serie C y 288 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 28 de septiembre de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

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

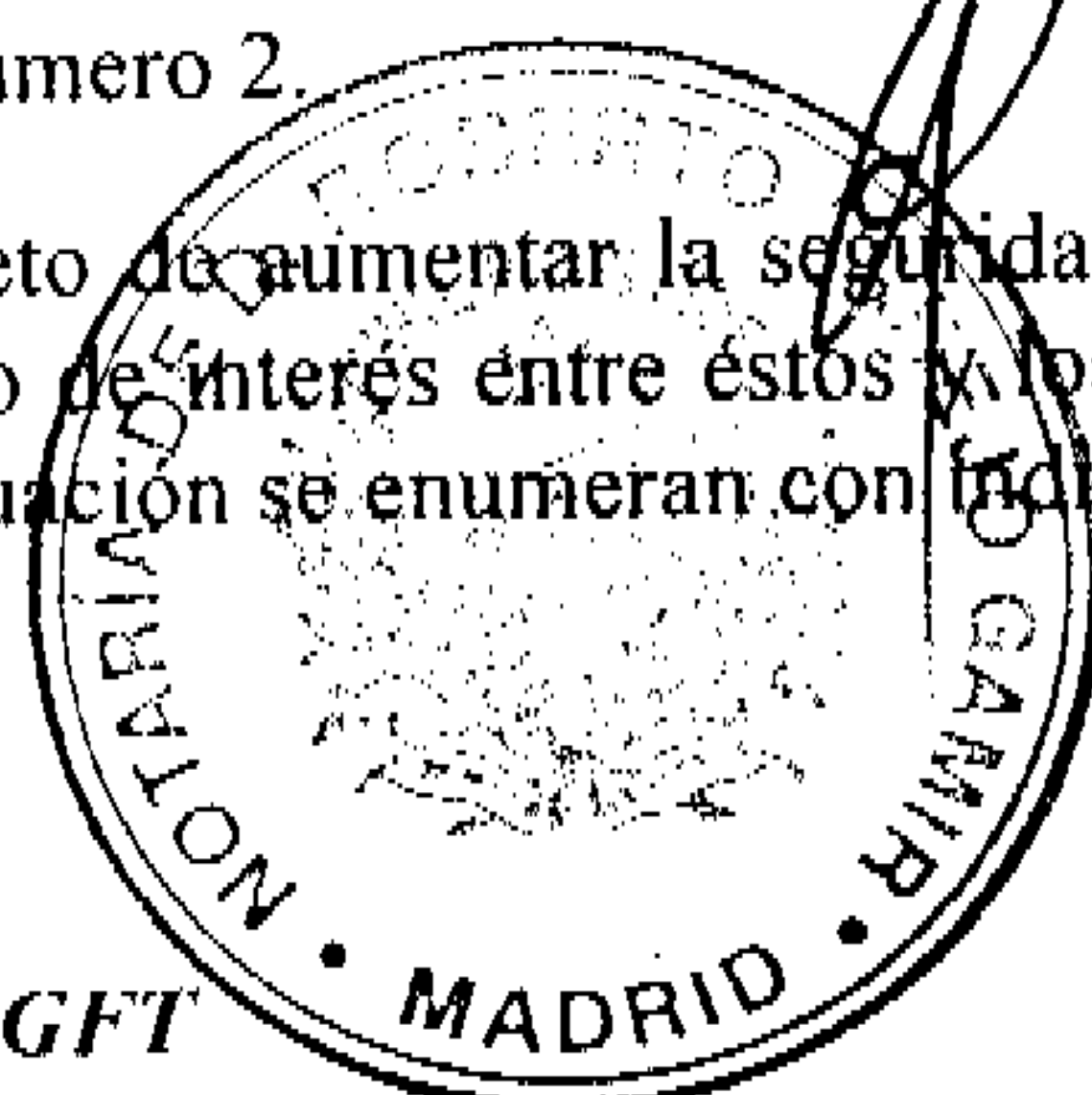
El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal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

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

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

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

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



- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja
- Préstamo Gastos Iniciales Bancaja
- Permuta Financiera de Intereses JP Morgan Chase
- Administración y Gestión de los Activos Cedidos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bancaja
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos Bancaja, Ixis Corporate & Investment Bank , J.P. Morgan Securities Ltd., Lehman Brothers International (Europe) Banco Pastor, S.A. y DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Bancaja
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja

I. PRÉSTAMOS

Los Activos agrupados en el Fondo en su constitución (los "Préstamos") ascendió a un importe nominal y efectivo de 1.150.017.948,45 euros según el siguiente detalle:

- 1.038 Préstamos Hipotecarios con Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 874.336.792,45 euros.
- 2.010 Préstamos no hipotecarios con o sin garantías personales por un capital total de 275.681.156,00 euros.

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

1) Movimiento de la cartera de Préstamos.

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

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar		Principal (2) medio anual
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2006 - 02.10	3.048			1.150.017.948,45	100,00	1.105.597.283,61
2006	2.926	19.016.624,01	77.188.596,97	1.053.812.727,47	91,63	
2006 Oct	3.048	6.327.759,07	21.379.158,71	1.122.311.030,67	97,59	
Nov	2.978	6.085.687,14	24.249.318,05	1.091.976.025,48	94,95	
Dic	2.926	6.603.177,80	31.560.120,21	1.053.812.727,47	91,63	
Total		19.016.624,01	77.188.596,97			

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas
 (2) En 2006, principal medio entre el 05.10.2006 y el 31.12.2006

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	240	384.100,38	252.037,14	636.137,52				
De 1 a 2 meses	50	42.138,35	33.396,63	75.534,98				
De 2 a 3 meses	15	25.024,14	3.421,95	28.446,09				
De 3 a 6 meses	4	4.901,90	375,19	5.277,09				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	309	456.164,77	289.230,91	745.395,68				

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	189	329.445,52	219.883,00	549.328,52	49.275.941,92	49.825.270,44
De 1 a 2 meses	37	62.658,80	43.992,27	106.651,07	6.473.042,70	6.579.693,77
De 2 a 3 meses	12	51.641,36	23.594,33	75.235,69	2.870.119,49	2.945.355,18
De 3 a 6 meses	4	12.419,09	1.761,31	14.180,40	92.383,36	106.563,76
De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-
Totales	242	456.164,77	289.230,91	745.395,68	58.711.487,47	59.456.883,15

Importes en euros

3) *Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2006 según las características más representativas.*

Formalización.

Los Préstamos fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 2001 y 2006. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro.

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
2001	6	0,21	7.112.526,48	0,67	6	0,20	7.772.698,03	0,68
2002	27	0,92	6.911.281,26	0,66	30	0,98	8.743.819,91	0,75
2003	129	4,41	17.990.625,41	1,71	132	4,33	21.231.645,17	1,85
2004	344	11,76	65.525.079,73	6,22	353	11,58	76.111.961,85	6,62
2005	1.475	50,40	570.761.631,40	54,16	1.549	50,82	626.112.592,03	54,44
2006	945	32,30	385.511.583,19	36,58	978	32,09	410.045.231,46	35,66
	2.926	100,0	1.053.812.727,47	100,0	3.048	100,0	1.150.017.948,45	100,0

Importes en euros

Capital pendiente.

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos se encuentra entre 1,06 y 3.600.000,00 euros. La distribución de la cartera por principal pendiente de amortizar es la siguiente:



Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0 - 119.999,99	1.679	57,38	58.053.338,70	5,51	1.698	55,71	62.823.054,64	5,46
120.000 - 239.999,99	307	10,49	53.425.037,52	5,07	325	10,66	56.677.395,54	4,93
240.000 - 359.999,99	172	5,88	50.828.302,49	4,82	183	6,00	53.856.813,16	4,68
360.000 - 479.999,99	96	3,28	39.643.482,52	3,76	113	3,71	46.640.250,71	4,06
480.000 - 599.999,99	92	3,14	49.590.008,08	4,71	103	3,38	55.525.189,24	4,83
600.000 - 719.999,99	67	2,29	43.701.172,52	4,15	70	2,30	45.611.548,70	3,97
720.000 - 839.999,99	51	1,74	39.815.110,88	3,78	56	1,84	43.477.522,98	3,78
840.000 - 959.999,99	48	1,64	42.985.819,07	4,08	51	1,67	45.404.448,01	3,95
960.000 - 1.079.999,99	58	1,98	59.167.856,71	5,61	59	1,94	60.253.249,78	5,24
1.080.000 - 1.199.999,99	50	1,71	56.662.005,70	5,38	52	1,71	58.885.585,76	5,12
1.200.000 - 1.319.999,99	53	1,81	65.803.204,41	6,24	59	1,94	73.492.862,23	6,39
1.320.000 - 1.439.999,99	36	1,23	49.597.158,39	4,71	38	1,25	52.349.047,81	4,54
1.440.000 - 1.559.999,99	38	1,30	57.096.557,23	5,42	43	1,41	64.355.793,09	5,60
1.560.000 - 1.679.999,99	26	0,89	42.055.133,73	3,99	28	0,92	45.536.945,99	3,96
1.680.000 - 1.799.999,99	23	0,79	39.756.260,72	3,77	24	0,79	41.452.539,47	3,60
1.800.000 - 1.919.999,99	25	0,85	46.697.435,80	4,43	27	0,89	50.248.446,80	4,37
1.920.000 - 2.039.999,99	16	0,55	31.749.694,65	3,01	22	0,72	43.587.541,04	3,79
2.040.000 - 2.159.999,99	12	0,41	25.335.837,03	2,40	11	0,36	23.344.310,56	2,03
2.160.000 - 2.279.999,99	16	0,55	35.401.020,77	3,36	20	0,66	44.325.113,45	3,85
2.280.000 - 2.399.999,99	15	0,51	34.949.417,71	3,32	15	0,49	34.990.314,22	3,04
2.400.000 - 2.519.999,99	10	0,34	24.328.180,02	2,31	11	0,36	26.822.813,79	2,33
2.520.000 - 2.639.999,99	6	0,21	15.509.367,13	1,47	4	0,13	10.423.188,69	0,91
2.640.000 - 2.759.999,99	3	0,10	7.996.534,50	0,76	7	0,23	18.691.172,87	1,63
2.760.000 - 2.879.999,99	6	0,21	16.962.745,22	1,61	5	0,16	14.097.590,62	1,23
2.880.000 - 2.999.999,99	4	0,14	11.766.015,39	1,12	3	0,10	8.809.279,03	0,77
3.000.000 - 3.119.999,99	6	0,21	18.048.143,70	1,71	8	0,26	24.082.996,31	2,09
3.120.000 - 3.239.999,99	3	0,10	9.455.217,92	0,90	2	0,07	6.434.207,05	0,56
3.240.000 - 3.359.999,99	3	0,10	9.932.659,05	0,94	4	0,13	13.211.601,00	1,15
3.360.000 - 3.479.999,99	2	0,07	6.865.771,18	0,65	3	0,10	10.285.887,78	0,89
3.480.000 - 3.599.999,99	2	0,07	7.033.938,73	0,67	2	0,07	7.090.719,94	0,62
3.600.000 - 3.719.999,99	1	0,03	3.600.000,00	0,34	2	0,07	7.230.518,19	0,63
Total	2.926	100,00	1.053.812.727,47	100,00	3.048	100,0	1.150.017.948,45	100,0
Minimo			1,06				1.890,69	
Máximo			3.600.000,00				3.630.518,19	
Medio			360.154,73				377.302,48	
Importes en euros								

Índices de referencia.

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

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

Índice Referencia	Número	%	Principal Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR 1 año	2.401	82,06	719.516.834,71	68,28	4,36	0,82%
EURIBOR 3 meses	525	17,94	334.295.892,76	31,72	4,32	0,98 %
Total Cartera	2.926	100,0	1.053.812.727,47	100,0	4,33	0,93 %
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 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,50 - 2,99	2	0,07	1.870.993,51	0,18	55	1,80	26.437.501,45	2,30
3,00 - 3,49	84	2,87	58.574.368,38	5,56	185	6,07	140.238.560,59	12,19
3,50 - 3,99	280	9,57	167.355.147,07	15,88	556	18,24	390.296.942,94	33,94
4,00 - 4,49	670	22,90	490.587.769,30	46,55	692	22,70	448.447.227,04	38,99
4,50 - 4,99	473	16,16	252.270.640,68	23,94	365	11,98	88.554.595,59	7,70
5,00 - 5,49	373	12,75	43.896.507,42	4,17	415	13,62	29.420.429,74	2,57
5,50 - 5,99	477	16,30	24.044.249,52	2,28	433	14,22	17.063.960,46	1,48
6,00 - 6,49	344	11,75	9.907.995,39	0,94	254	8,33	7.164.553,47	0,62
6,50 - 6,99	158	5,40	4.040.199,81	0,38	65	2,13	1.856.134,50	0,16
7,00 - 7,49	45	1,54	940.440,17	0,09	16	0,52	333.679,19	0,03
7,50 - 7,99	18	0,62	281.934,35	0,03	11	0,36	190.406,45	0,02
8,50 - 8,99	2	0,07	42.481,87	0,00	1	0,03	13.957,03	0,00
Total	2.926	100,0	1.053.812.727,47	100,0	3.048	100,0	1.150.017.948,45	100,0
% Tipo interés nominal:								
Mínimo				2,85 %				3,65 %
Máximo				8,799 %				8,60%
Medio ponderado por principal pendiente				4,33 %				4,01 %
Importes en euros								

Vencimiento final.

Los Préstamos tienen fecha de vencimiento final entre los años 2007 y 2035. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2006	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	329	11,24	196.040.377,90	18,60	362	11,87	233.036.860,61	20,26
2008	480	16,40	199.026.994,73	18,89	511	16,77	218.899.141,58	19,03
2009	443	15,14	132.164.125,94	12,54	453	14,86	136.049.431,63	11,83
2010	499	17,05	42.301.259,58	4,01	511	16,77	46.290.408,80	4,03
2011	355	12,13	53.570.321,90	5,08	362	11,87	56.401.139,91	4,91
2012	169	5,78	27.178.236,78	2,58	174	5,71	29.097.931,43	2,53
2013	102	3,49	21.570.534,54	2,05	108	3,54	23.231.489,04	2,02
2014	19	0,65	7.332.475,94	0,70	19	0,62	7.483.842,61	0,65
2015	43	1,47	29.181.848,78	2,77	44	1,44	31.990.420,32	2,78
2016	32	1,09	20.004.409,12	1,90	33	1,08	21.671.108,83	1,88
2017	17	0,58	21.910.143,47	2,08	17	0,56	22.194.056,20	1,93
2018	23	0,79	22.699.823,02	2,15	24	0,79	27.702.628,90	2,41
2019	28	0,96	15.225.569,71	1,44	28	0,92	15.446.340,14	1,34
2020	114	3,90	101.474.181,71	9,63	120	3,93	107.345.900,56	9,33
2021	69	2,36	55.065.620,82	5,23	71	2,33	57.658.139,85	5,02
2022	11	0,38	8.573.869,05	0,81	11	0,36	8.615.794,41	0,75
2023	6	0,21	4.525.971,23	0,43	7	0,23	5.666.403,81	0,49
2024	15	0,51	7.866.253,36	0,75	15	0,49	7.946.779,74	0,69
2025	62	2,12	36.147.589,26	3,43	66	2,17	40.260.440,14	3,50
2026	36	1,23	23.496.408,03	2,23	36	1,18	23.830.902,20	2,07
2027	7	0,24	4.629.246,64	0,44	9	0,30	5.257.398,24	0,46
2028	9	0,31	6.357.299,02	0,60	9	0,30	6.386.753,63	0,56
2029	3	0,10	987.240,12	0,09	3	0,10	993.941,89	0,09
2030	10	0,34	2.624.500,25	0,25	10	0,33	2.637.610,93	0,23
2031	2	0,07	1.741.527,13	0,17	2	0,07	1.752.735,55	0,15
2032	1	0,03	192.000,00	0,02	1	0,03	192.000,00	0,02
2034	1	0,03	1.074.807,26	0,10	1	0,03	1.080.487,81	0,09
2035	41	1,40	10.850.092,18	1,03	41	1,35	10.897.859,69	0,95
Total	2.926	100,0	1.053.812.727,47	100,0	3.048	100,0	1.150.017.948,45	100,0
Vencimiento Final:								
Mínimo				02.01.2007				02.01.2007
Máximo				30.12.2035				30.12.2035
Medio ponderado por principal pendiente				14.07.2013				17.05.2013
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 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	139	4,75	101.679.793,33	9,65	145	4,76	108.786.911,07	9,46
Aragón	28	0,96	13.218.392,24	1,25	30	0,98	13.568.623,37	1,18
Asturias	6	0,21	7.409.111,45	0,70	7	0,23	9.389.268,88	0,82
Islas Baleares	87	2,96	35.504.143,69	3,37	100	3,28	45.611.148,05	3,97
Canarias	50	1,71	16.929.567,86	1,61	55	1,80	18.830.195,54	1,64
Castilla y León	5	0,17	6.991.885,62	0,66	5	0,16	7.039.960,03	0,61
Cantabria	81	2,77	54.579.350,72	5,19	82	2,68	55.212.743,11	4,80
Castilla-La Mancha	96	3,28	33.533.135,16	3,18	98	3,22	37.156.575,80	3,23
Cataluña	255	8,71	94.688.642,46	8,99	262	8,60	101.419.484,80	8,82
Extremadura	4	0,14	3.393.935,56	0,32	4	0,13	3.395.282,16	0,30
Galicia	47	1,61	14.384.396,92	1,36	49	1,61	15.391.274,81	1,33
Madrid	194	6,63	108.377.561,70	10,28	201	6,59	121.892.221,03	10,60
Murcia	40	1,37	29.809.485,66	2,83	41	1,35	30.513.577,11	2,65
Navarra	13	0,44	13.111.578,39	1,24	13	0,43	13.122.927,69	1,14
La Rioja	6	0,21	2.899.010,39	0,28	6	0,20	2.944.204,62	0,26
Comunidad Valenciana	1.854	63,36	513.582.409,71	48,74	1.929	63,29	559.390.236,10	48,64
País Vasco	21	0,72	3.720.326,61	0,35	21	0,69	6.353.314,28	0,55
Total	2.926	100,0	1.053.812.727,47	100,0	3.048	100,0	1.150.017.948,45	100,0

Importes en euros

4) Tasa de amortización anticipada.

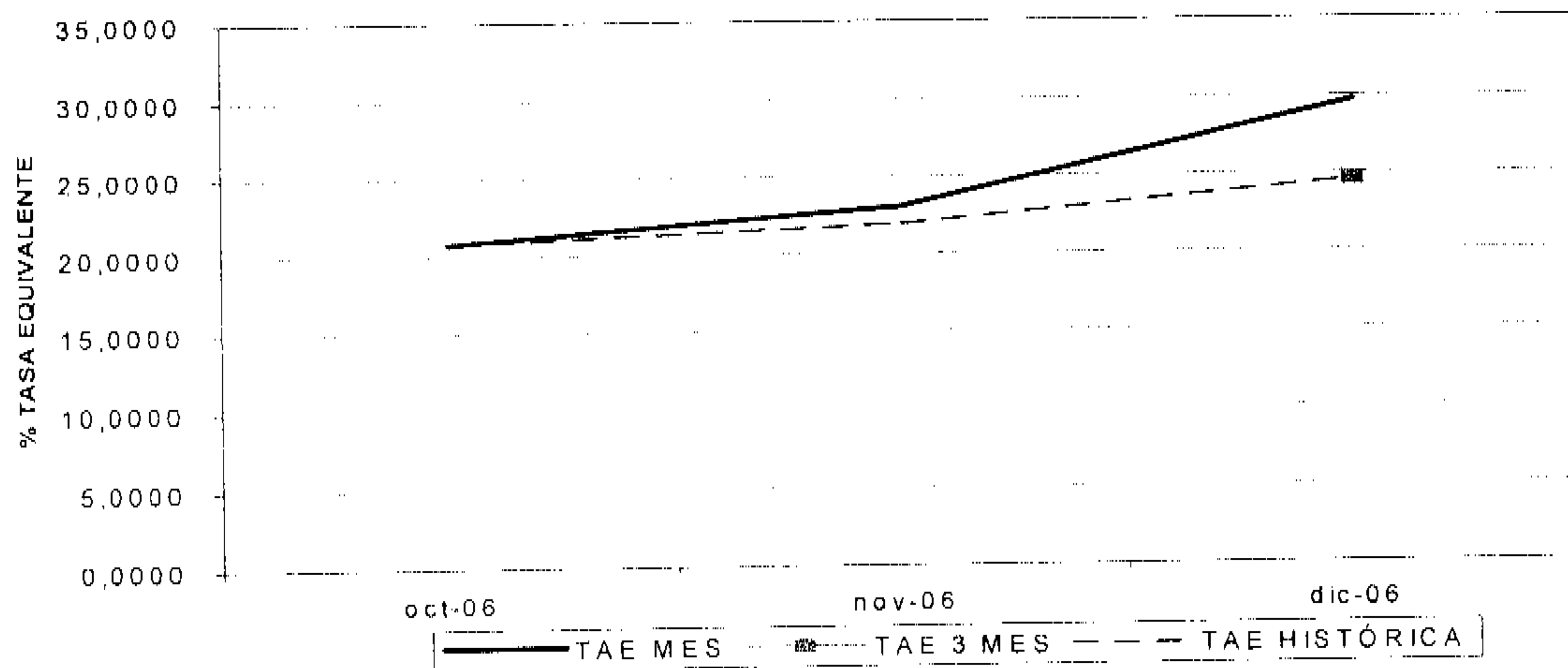
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada de Principal	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensu al	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual		
2006-02.10 2006	1.150.017.948,15 1.053.812.727,47	100,00 91,63	77.188.596,97									2,32	24,59
2006 Oct	1.122.311.030,67	97,59	21.379.158,71	1,92	20,76							1,92	20,76
Nov	1.091.976.025,48	94,95	24.249.318,05	2,16	23,06							2,04	21,91
Dic	1.053.812.727,47	91,63	31.560.120,21	2,89	29,67	2,32	24,59					2,32	24,59

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 1.178.800.000,00 euros integrados por 2.600 Bonos de la Serie A1, 1.850 Bonos de la Serie A2, 6.182 Bonos de la Serie A3 627 Bonos de la Serie B, 241 Bonos de la Serie C, y 288 de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., de **Aaa** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3, **A2** para los Bonos de la Serie B, y **Baa3** para los Bonos de la Serie C, y **C** para los Bonos de la Serie D; de Fitch Rating España, S.A.U. de **AAA** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3, de **A** para los Bonos de la Serie B, de **BBB** para los Bonos de la Serie C, y **CCC** para los Bonos de la Serie D, manteniéndose vigentes dichas calificaciones.

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

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

Movimientos.

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

Emisión: 2.600 BONOS SERIE A1

Código ISIN: ES0372259004

	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	
05.10.06 2006	3,533%	-	-	-	-	-	-	100.000,00 100.000,00	260.000.000,00 260.000.000,00	260.000.000,00
14.02.07	3,533%	1.295,433333	1.101,118333							

Importes en €

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
- (2) En 2006, principal medio entre 05.10.2006 y 31.12.2006.



Emisión: 1.850 BONOS SERIE A2

Código ISIN: ES0372259012

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
05.10.06 2006	3,573%	-	-	-	-	-	-	100.000,00	185.000.000,00	185.000.000,00
14.02.07	3,573%	1.310,100000	1.113,585000					100.000,00	185.000.000,00	
Importes en euros										

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2006, principal medio entre 05.10.2006 y 31.12.2006.

Emisión: 6.182 BONOS SERIE A3

Código ISIN: ES0372259020

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
05.10.06 2006	3,623%	-	-	-	-	-	-	100.000,00	618.200.000,00	618.200.000,00
14.02.07	3,623%	1.328,433333	1.129,168333					100.000,00	618.200.000,00	
Importes en euros										

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2006, principal medio entre 05.10.2006 y 31.12.2006.

Emisión: 627 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0372259038

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
05.10.06 2006	3,783%	-	-	-	-	-	-	100.000,00	62.700.000,00	62.700.000,00
14.02.07	3,783%	1.387,100000	1.179,035000					100.000,00	62.700.000,00	
Importes en euros										

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2006, principal medio entre 05.10.2006 y 31.12.2006.

Emisión: 241 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0372259046

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
05.10.06 2006	4,053%	-	-	-	-	-	-	100.000,00	24.100.000,00	24.100.000,00
14.02.07	4,053%	1.486,100000	1.263,185000					100.000,00	24.100.000,00	
Importes en euros										

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2006, principal medio entre 05.10.2006 y 31.12.2006.

Emisión: 288 BONOS SERIE D

Código ISIN: ES0372259053

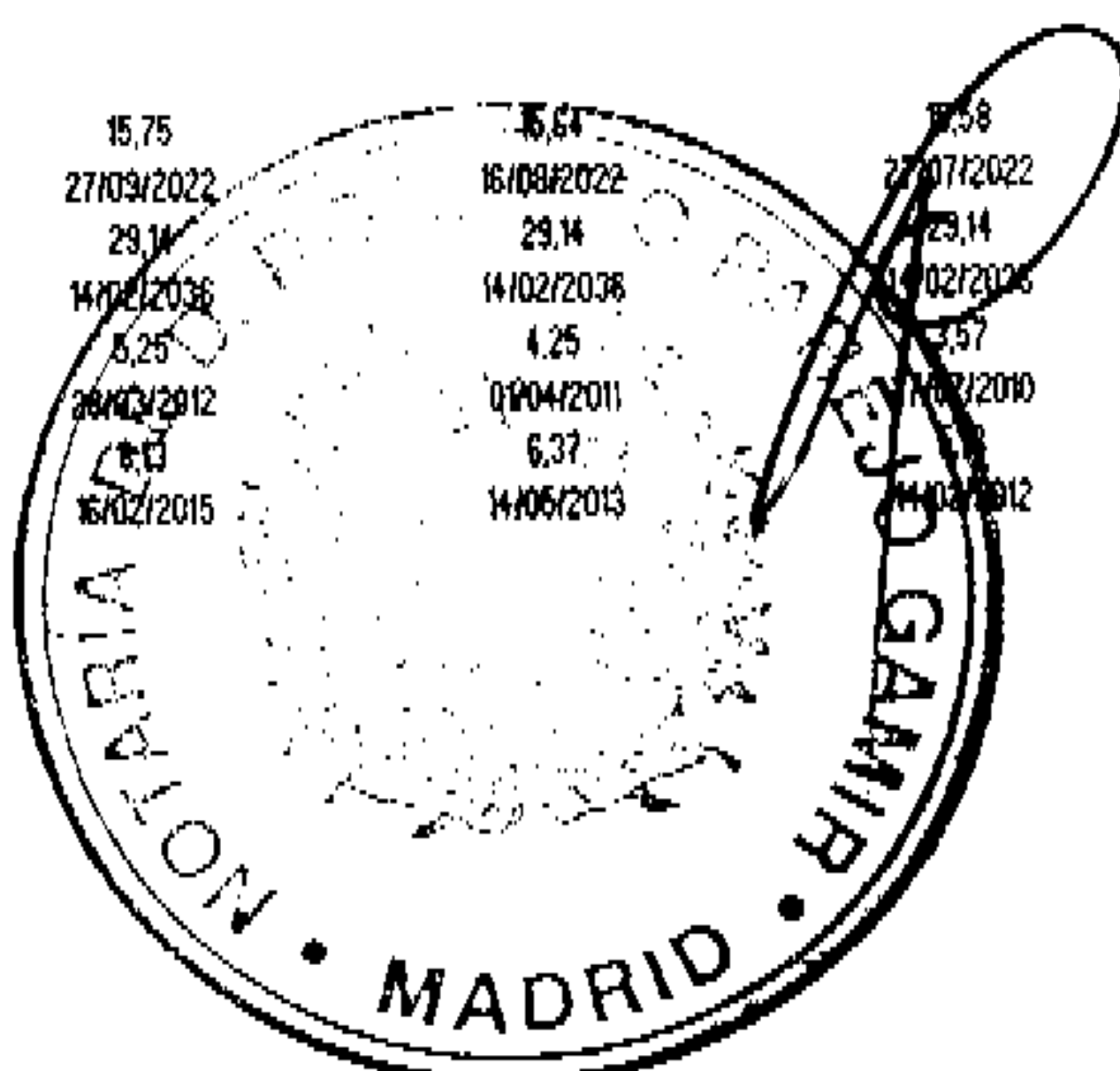
	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio
	% Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Annual (2)
05.10.06 2006	7,503%	-	-	-	-	-	-	100.000,00	28.800.000,00	28.800.000,00
14.02.07	7,503%	2.751,100000	2.338,435000	-	-	-	-	100.000,00	28.800.000,00	28.800.000,00

Importes en euros

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
- (2) En 2005, principal medio entre 05.10.2006 y 31.12.2006.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31 de diciembre de 2006 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos

%		0,00%	0,43%	0,87%	1,35%	1,84%	2,37%	2,93%	3,53%	
X MENSUAL CONSTANTE		0,00%	5,00%	10,00%	15,00%	20,00%	25,00%	30,00%	35,00%	
X ANUAL EQUIVALENTE										
BONOS SERIE A1										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	0,34	0,29	0,25	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13
	fecha	05/09/2007	17/04/2007	31/03/2007	18/03/2007	09/03/2007	02/03/2007	23/02/2007	16/02/2007	
Amortización Final	años	0,87	0,82	0,82	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	
	fecha	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	14/05/2007	14/05/2007	14/05/2007	14/05/2007	14/05/2007	
Con amort. opcional ⁽²⁾	Vida media	años	0,34	0,29	0,25	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13
	fecha	05/05/2007	17/04/2007	31/03/2007	18/03/2007	09/03/2007	02/03/2007	23/02/2007	16/02/2007	
Amortización Final	años	0,87	0,82	0,82	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	
	fecha	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	14/05/2007	14/05/2007	14/05/2007	14/05/2007	14/05/2007	
BONOS SERIE A2										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,11	0,94	0,82	0,72	0,62	0,53	0,49	0,44
	fecha	09/02/2008	08/12/2007	28/02/2007	18/03/2007	16/08/2007	12/07/2007	26/06/2007	09/06/2007	
Amortización Final	años	1,37	1,12	1,12	0,87	0,87	0,62	0,62	0,62	
	fecha	14/02/2008	14/02/2008	14/02/2008	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	
Con amort. opcional ⁽²⁾	Vida media	años	1,11	0,94	0,82	0,72	0,62	0,53	0,49	0,44
	fecha	09/02/2008	08/12/2007	28/02/2007	18/03/2007	16/08/2007	12/07/2007	26/06/2007	09/06/2007	
Amortización Final	años	1,37	1,12	1,12	0,87	0,87	0,62	0,62	0,62	
	fecha	14/02/2008	14/02/2008	14/02/2008	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	14/02/2007	
BONOS SERIE A3										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,49	4,41	3,65	3,10	2,67	2,34	2,06	1,84
	fecha	25/09/2012	29/05/2011	24/08/2010	02/02/2010	01/09/2009	02/05/2009	22/04/2009	30/07/2008	
Amortización Final	años	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	
	fecha	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	
Con amort. opcional ⁽²⁾	Vida media	años	4,91	3,82	3,11	2,61	2,27	1,98	1,76	1,55
	fecha	26/04/2011	26/10/2010	06/02/2010	10/08/2009	08/04/2009	23/12/2008	02/04/2008	20/07/2008	
Amortización Final	años	10,63	8,13	6,37	5,13	4,38	3,63	3,13	2,62	
	fecha	14/08/2017	16/02/2015	14/05/2013	14/02/2012	16/05/2011	16/08/2010	16/02/2010	14/08/2009	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,51	5,20	4,29	3,64	3,12	2,75	2,41	2,16
	fecha	03/07/2013	13/03/2012	13/04/2011	20/08/2010	11/02/2010	28/09/2009	28/05/2009	27/02/2009	
Amortización Final	años	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	
	fecha	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	
Con amort. opcional ⁽²⁾	Vida media	años	5,78	4,46	3,60	3,03	2,62	2,30	2,02	1,81
	fecha	08/09/2012	16/06/2011	05/08/2010	09/04/2010	11/08/2009	16/04/2009	06/09/2009	20/04/2008	
Amortización Final	años	10,63	8,13	6,37	5,13	4,38	3,63	3,13	2,62	
	fecha	14/08/2017	16/02/2015	14/05/2013	14/02/2012	16/05/2011	16/08/2010	16/02/2010	14/08/2009	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,51	5,20	4,29	3,64	3,12	2,75	2,41	2,16
	fecha	03/07/2013	13/03/2012	13/04/2011	20/08/2010	11/02/2010	28/09/2009	28/05/2009	27/02/2009	
Amortización Final	años	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	
	fecha	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	
Con amort. opcional ⁽²⁾	Vida media	años	5,78	4,46	3,60	3,03	2,62	2,30	2,02	1,81
	fecha	08/09/2012	16/06/2011	05/08/2010	09/04/2010	11/08/2009	16/04/2009	06/09/2009	20/04/2008	
Amortización Final	años	10,63	8,13	6,37	5,13	4,38	3,63	3,13	2,62	
	fecha	14/08/2017	16/02/2015	14/05/2013	14/02/2012	16/05/2011	16/08/2010	16/02/2010	14/08/2009	
BONOS SERIE D										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	15,98	15,75	15,64	15,58	15,54	15,52	15,51	15,38
	fecha	19/12/2022	27/09/2022	16/09/2022	27/07/2022	12/07/2022	04/07/2022	30/06/2022	15/05/2022	
Amortización Final	años	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	
	fecha	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	14/02/2036	
Con amort. opcional ⁽²⁾	Vida media	años	6,72	6,25	4,25	3,97	3,15	2,76	2,50	2,25
	fecha	18/09/2013	28/03/2012	01/04/2011	11/02/2010	24/02/2010	02/09/2009	30/06/2009	30/03/2009	
Amortización Final	años	10,63	8,13	6,37	5,13	4,38	3,63	3,13	2,62	
	fecha	14/08/2017	16/02/2015	14/05/2013	14/02/2012	16/05/2011	16/08/2010	16/02/2010	14/08/2009	



3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2006
Productos financieros	12.082.615,27
Costes financieros	-10.752.186,75
Margen financiero	1.330.428,52
Otros productos y costes ordinarios netos	-1.188.261,04
Margen operacional	142.167,48
Gastos de explotación y tributos	-51.440,88
Resultados de explotación	90.726,60
Otros resultados operativos	-
Resultados extraordinarios	-
Amortizaciones	-90.726,60
Sancamiento inmovilizado financiero	-
Provisiones netas	-
Beneficios antes de impuestos	0,00
Previsión para impuestos	-
Beneficio neto	0,00
Pro memoria: Activos totales medios (02.10.2006/31.12.2006)	1.205.913.261,36
	Importe en euros

Productos financieros.

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Activos Titulizados	1.105.597,28	91,68	11.450,76	4,15%
Tesorería	71.357,20	5,92	631,85	3,55%
Resto activo	28.958,78	2,40	-	-
Totales	1.205.913,26	100,00	12.082,61	4,02%
Importes en miles de euros				

El total de los activos ha generado unos ingresos de 12.082,61 miles de euros con un tipo medio del 4,02% anual. Del total de los ingresos financieros, el 94,77% corresponde a los Activos Titulizados, mientras que el 5,23% restante corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

Costes financieros.

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de Titulización				
Serie A1	260.000,00	21,56	2.245,42	3,58%
Serie A2	185.000,00	15,34	1.615,79	3,62%
Serie A3	618.200,00	51,26	5.474,91	3,67%
Serie B	62.700,00	5,20	579,81	3,84%
Serie C	24.100,00	2,00	238,77	4,11%
Serie D	28.800,00	2,39	528,21	7,61%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo para Gastos Iniciales	5.150,00	0,43	69,28	5,58%
Resto pasivo	21.693,26	1,82	-	-
Totales	1.205.913,26	100,00	10.752,19	3,70%
Importes en miles de euros				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 10.752,19 miles de euros con un coste medio del 3,70% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,36% corresponde a los Bonos de Titulización emitidos, mientras que el 0,64% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales.

Margen Financiero.

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 1.330,43 miles de euros.

Margen operacional.

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

Los costes alcanzados por todos estos conceptos se elevan a 1.188,26 miles de euros, lo que representa un 0,10% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes del contrato de Permuta Financiera de Intereses ascienden a un ingreso neto de 375,75 miles de euros, representado por unos ingresos totales de 9.466,98 miles de euros y unos costes de 9.091,23 miles de euros durante el ejercicio.

Gastos de explotación.

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

El coste total por estos conceptos asciende a 51,44 miles de euros.



4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 2006:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.661.053,80
Intereses cobrados de activos titulizados	8.248.744,64	
Intereses pagados por bonos de titulización	-	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-6.587.690,84	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de activos titulizados	-	
Remuneración de intermediación financiera	-	
Otras comisiones	-	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-1.119.135,38
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-1.118.961,38	
Otros ingresos y gastos	-174,00	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		541.918,42
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización		1.178.800.000,00
Ingresos por emisión de bonos de titulización	1.178.800.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
5 Flujos de caja por adquisición de activos titulizados		-1.150.017.948,45
Pagos por adquisición de activos titulizados	-1.150.017.948,45	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		95.749.056,21
Ingresos por amortización de activos titulizados	95.749.056,21	
Pagos por amortización de bonos de titulización	-	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-2.278.474,78
Ingresos por disposiciones de préstamos y líneas de crédito	5.150.000,00	
Pagos por amortización de préstamos y líneas de crédito	-	
Cobros activos titulizados pendientes de ingreso	-14.037.057,58	
Administraciones públicas - Pasivo	2.158,96	
Otros deudores y acreedores	6.606.423,84	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		122.252.632,98
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		122.794.551,40
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		-
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		122.794.551,40
Bancos	122.794.551,40	
Inversiones financieras temporales	-	
		Importes en euros

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

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Luis Bach Gómez

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Arturo Miranda Martín, en representación de J.P. Morgan España, S.A. (excusa su asistencia por motivos personales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

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

D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de Citibank España, S.A.

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 2007 del Informe de Gestión de "PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 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 2007

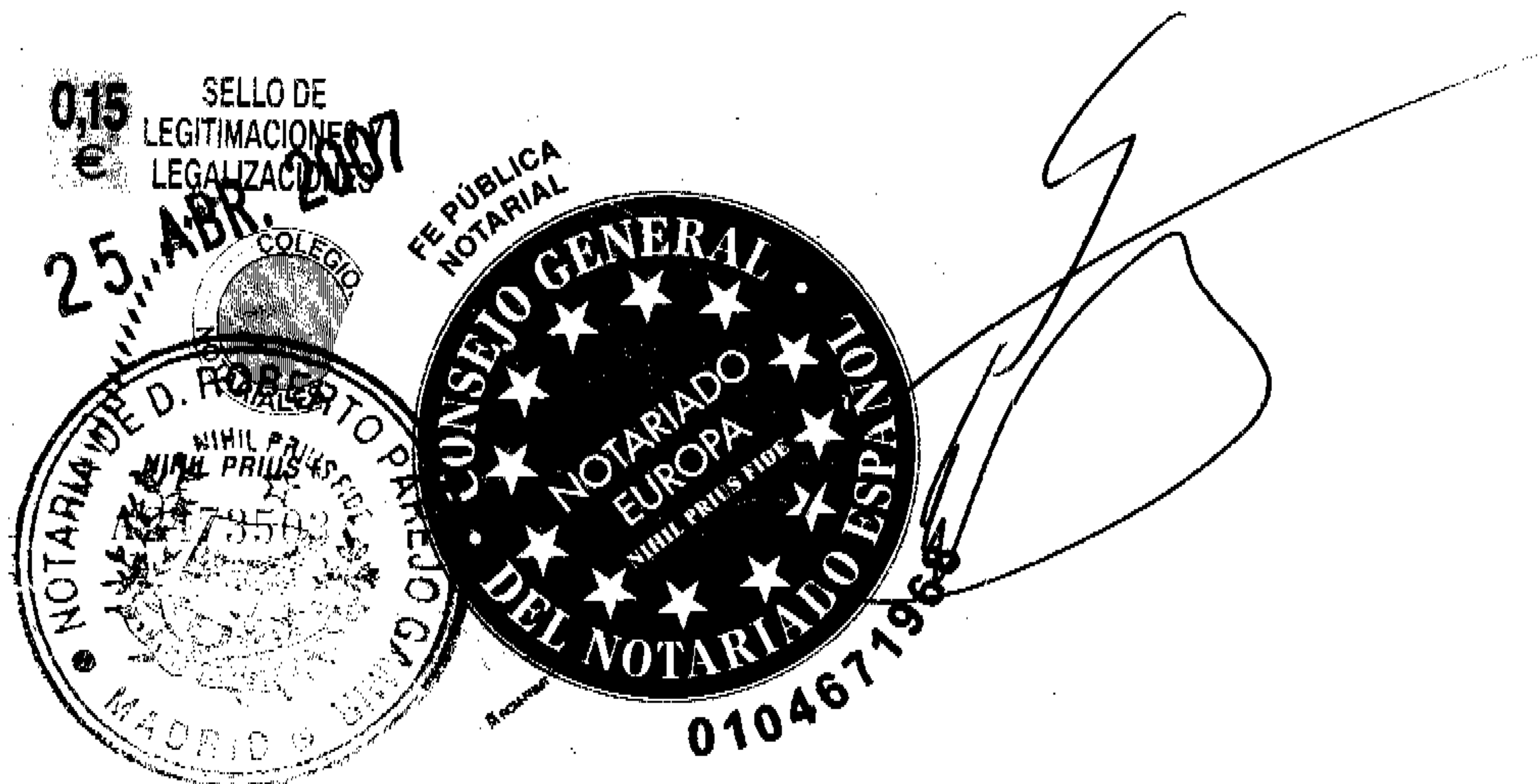


Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

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

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en veintiseis folios de papel común escritos por ambas caras, excepto este — último por una sola, que uno, sello y firma, es fiel y exacta reproducción de su original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. _____

Madrid, a veinticinco de Abril de dos mil siete. _____



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