

Informe de Auditoría

BANCAJA 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 16 de julio
(fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de
2007

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de Bancaja 11 Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de Bancaja 11 Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 16 de julio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, 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 16 de julio de 2007. En consecuencia, las cuentas anuales del ejercicio 2007 no presentan cifras comparativas.

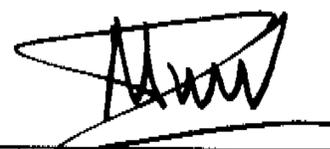
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Bancaja 11 Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 16 de julio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007 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 2007 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 2007. 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.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2008

Año 2008 N° 01/08/07284
COPIA GRATUITA

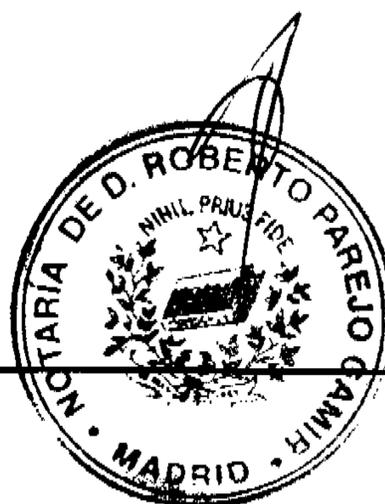
.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

BANCAJA 11
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2007

FORMULADAS POR

edt Europea de
Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización



BANCAJA 11 Fondo de Titulación de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2007	PASIVO	2007
INMOVILIZADO	1.888.795.756,16	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	1.977.845.666,00
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.406.608,31 1.406.608,31	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS CLASE A BONOS SERIE B BONOS SERIE C BONOS SERIE D BONOS SERIE E	1.977.845.666,00 1.847.945.666,00 63.000.000,00 24.000.000,00 20.000.000,00 22.900.000,00
INMOVILIZADO FINANCIERO CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA	1.887.389.147,85 1.887.389.147,85	DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	6.428.688,06
ACTIVO CIRCULANTE	131.456.873,35	PRESTAMO PARA GASTOS INICIALES	6.428.688,06
DEUDORES CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	35.060.239,33 29.925.932,99 907.969,79 3.807.341,54 418.995,01	ACREEDORES A CORTO PLAZO	35.978.275,45
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	73.319.643,59 73.319.643,59	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS OTROS ACREEDORES	112.176,37 15.769.242,34
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	23.076.990,43 23.076.990,43	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	20.096.856,74 20.036.345,02 60.511,72
TOTAL ACTIVO	2.020.252.629,51	TOTAL PASIVO	2.020.252.629,51
CUENTAS DE ORDEN	2007		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	41.782.429,02		
FONDO DE RESERVA	22.900.000,00		
PERMUTAS FINANCIERAS PERMUTA DE INTERESES A RECIBIR PERMUTA DE INTERESES A PAGAR	16.047.366,08 2.835.062,94		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	41.782.429,02		

BANCAJA 11 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE		HABER	
		2007	
GASTOS			
GASTOS FINANCIEROS		42.798.637,91	
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	42.798.637,91 42.598.861,66 199.776,25	POR INTERESES DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA DE ENTIDADES DE CRÉDITO	45.895.212,27 44.762.118,53 1.133.093,74
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		4.642.932,76	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		4.486.642,94	
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	4.477.902,10	OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTAS DE INTERESES (neto)	1.546.358,40
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA	42.074,15	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	
COMISIÓN ADMINISTRADOR	90.854,06		
MARGEN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	4.337.921,14		
OTRAS COMISIONES	7.052,75		
SERVICIOS EXTERIORES	8.740,84		
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	8.740,84		
DOTACIÓN AMORTIZACIONES		156.289,82	
AMORTIZACIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN		156.289,82	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		-	
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		-	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		-	
TOTAL		TOTAL	
	47.441.570,67		47.441.570,67



MEMORIA

EJERCICIO 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y objeto social.*

BANCAJA 11 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de julio de 2007 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 13.162 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante "Bancaja") conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por un importe total de 2.000.022.095,64 euros (ver nota 5).

Previamente, con fecha 12 de julio de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") 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 de Activos (los "Bonos") con cargo al mismo por importe de 2.022.900.000,00 de euros (ver nota 9).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y gastos de establecimiento y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado las Permutas de Intereses que figura en cuentas de orden.

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

b) *Extinción y liquidación anticipada.*

1. Liquidación Anticipada del Fondo.

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 Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios 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 las Series A1, A2, A3, B, C y D pendientes 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 las Series A1, A2, A3, B, C y D 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.

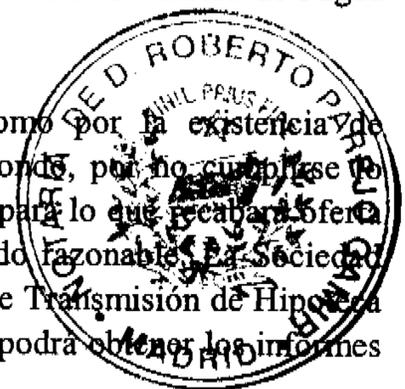
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o cuando su autorización hubiera sido revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad 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 y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, 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 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) Procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente en el caso de que no fuera posible obtener dicho precio.
- (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, C y D 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, C y D 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, por no cumplirse lo previsto en el apartado (i) anterior, 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 razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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, C y D 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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, C y D pendientes de reembolso, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de estas Series.

2. Extinción del Fondo.

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 27 de abril de 2050 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 Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

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

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

c) **Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, hasta la última Fecha de Pago o la Liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.**

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos").

Fondos Disponibles: Origen y Aplicación

1. Origen.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") 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:

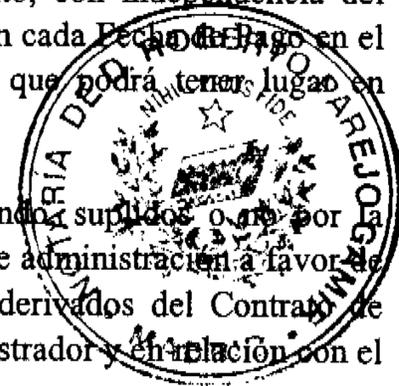
- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los intereses ordinarios y de demora percibidos de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización.
- 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 los Préstamos Hipotecarios por la enajenación de bienes o inmuebles 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 Hipotecarios 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, hasta la Fecha de Pago correspondiente, 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 y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, a sueldos o sueldos por 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 Hipotecarios, 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.

- 2°. Pago de las cantidades netas a pagar, en su caso, 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, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,90% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo y siempre que 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.

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

Se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 7,40% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo y siempre que 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.

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

Se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 5,62% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3), de la Serie B y de la Serie C o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- 7°. Retención para Amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C y D 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, C y D, minorada en el saldo de la Cuenta de Amortización, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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, C y D se integrará en los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

- 8°. Pago de los 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.
- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.

- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 11º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 12º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- 13º. Amortización de los Bonos de la Serie E.

La amortización parcial del principal de los Bonos de la Serie E se efectuará, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y si no se hubiese producido la completa amortización de los Bonos de la Serie E por haberle sido de aplicación la Amortización Acelerada de los Bonos de la Serie E.

- 14º. 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.
- 15º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 17º. Amortización de los Bonos de la Serie E en caso de serle de aplicación la Amortización Acelerada de los Bonos de la Serie E en una cuantía igual al remanente de Fondos Disponibles una vez efectuadas las aplicaciones correspondientes del 1º al 16º.
- 18º. 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 Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 19º. 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.

Fondos Disponibles para Amortización.

1. Origen.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización serán los siguientes:

- (i) El importe de la Retención para Amortización de las Series A1, A2, A3, B, C y D efectivamente aplicado en el orden séptimo (7º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, y,
- (ii) exclusivamente en la Fecha de Pago correspondiente al 27 de enero de 2009, el saldo de la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación precedente.

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A1, A2, A3, B, C y D 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, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización 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. Secuencialmente, en primer lugar a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 y en segundo lugar, y en caso que se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1 con anterioridad a la Fecha de Pago correspondiente al 27 de enero de 2009, depósito del remanente de los Fondos Disponibles para Amortización en la Cuenta de Amortización hasta la Fecha de Pago Correspondiente al 27 de enero de 2009, excluida.
 - 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, desde la Fecha de Pago, incluida, correspondiente al 27 de enero de 2009.
 - 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 Hipotecarios no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y, en su caso, el saldo, si existiera, de la Cuenta de Amortización, 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 será excepción que, 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, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series:
 - 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 5,670% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D, minorada, en su caso, en el saldo de la Cuenta de Amortización, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 2,160% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D, minorada, en su caso, en el saldo de la Cuenta de Amortización, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,85% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 1,800% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D, minorada, en su caso, en el saldo de la Cuenta de Amortización, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:
- i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior y que pueda ser dotado en la Fecha de Pago correspondiente, y
 - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 y, en su caso de la Serie D, 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 y, en su caso de la Serie D de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C y, en su caso, el de la Serie D, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D, minorada, en su caso, en el saldo de la Cuenta de Amortización, se mantengan, respectivamente, en el 5,670% y en el 2,160% y en el 1,800% 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, (iii) el saldo de la Cuenta de Amortización, si con anterioridad a la Fecha de Pago correspondiente al 27 de enero de 2009 se fuese a producir la liquidación del Fondo, y, en su caso, (iv) 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, C y D pendientes de reembolso 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 esta, 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 Hipotecarios, 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, 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. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 11º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 12º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C y D pendientes de reembolso, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito concertada.
- 13º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
- 14º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie E.
- 15º. 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 éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada).
- 16º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 17º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 18º. 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 Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.
- 19º. 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) Fondo de Reserva.

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe del Fondo de Reserva.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a veintidós millones novecientos mil (22.900.000,00) euros.

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

2. El importe del Fondo de Reserva Requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:
 - i) Veintidós millones novecientos mil (22.900.000,00) euros.
 - ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El resultado de aplicar el porcentaje de 2,29% a la suma del Saldo del Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D.
 - b) El importe de once millones cuatrocientos cincuenta mil (11.450.000,00) 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 Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - ii) Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
 - iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,66%.
 - iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

Rentabilidad.

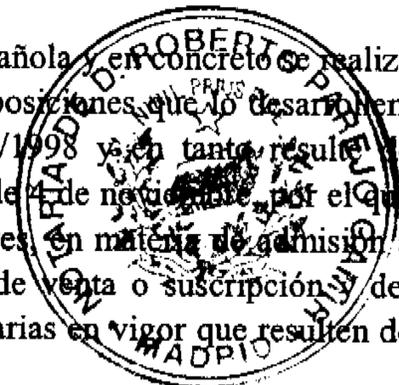
El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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.

e) Normativa legal.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores, (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.



La Escritura de Constitución, la emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se registrarán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas, excepto los Contratos de Permuta de Intereses, que se someterán a la legislación de Inglaterra y Gales.

f) Régimen fiscal.

El régimen fiscal vigente del Fondo es el siguiente:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, 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 y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia del Contrato de Permuta Intereses tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no estarán sujetos a retención a cuenta.
- (viii) El Fondo se encuentra sometido a las obligaciones de información generales y a las previstas en relación con los diversos tributos, entre las que se encuentran las contempladas en el Real Decreto 2281/1998, de 23 octubre en su redacción dada por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio, y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004.
- (xi) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

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

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 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 16 de julio de 2007. Por la misma razón, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias solo recoge las transacciones realizadas entre el 16 de julio de 2007 y el 31 de diciembre de 2007.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos.

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

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

b) Inmovilizado.

Gastos de establecimiento.

Corresponden a los gastos de constitución del Fondo que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente desde la fecha de constitución hasta el 30 de junio de 2012, inclusive.

Inmovilizado financiero. Cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Se registran por el valor de adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 hasta su distribución o retención. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo procedentes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las cantidades recibidas por las Permutas de Interés, los importes a que ascienda el Fondo de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

d) Acreedores a largo plazo.

Bonos de Titulización.

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

Deudas con entidades de crédito.

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

e) Cuentas de periodificación.

Activo

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por las Permutas de Intereses y por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito.



Pasivo

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

f) Impuesto sobre Sociedades.

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

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la Emisión de Bonos, así como complementar su administración, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procedió en el día de su constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación ni los intereses de los titulares de los Bonos. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

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

- (i) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (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 Permuta de Intereses;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización; y
- (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 abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral 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 22 de enero, 22 de abril, 22 de julio y 22 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P (de acuerdo con la actualización del criterio de contrapartidas de 8 de mayo de 2007 de S&P *-Revised Framework For Applying Counterparty Supporting Party Criteria-*), respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días o de sesenta (60) días, para Moody's o S&P, respectivamente, 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 del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o A-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos 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 la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, de P-1 y de A-1 (para periodos inferiores a 60 días, procediéndose a la cancelación de la inversión si la calificación se redujese por debajo de A-1 dentro de los 60 días siguientes a dicha reducción de la calificación) o A-1+ (para periodos superiores), 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 el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- e) En caso de producirse las situaciones b) o d) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente las calificaciones de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la Sociedad Gestora con

posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Tenedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de lo anterior serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido

BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.

b) Cuenta de Amortización.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) en virtud del cual BANCAJA abonará 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 Amortización) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Amortización"), abierta en BANCAJA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas las cantidades de los Fondos Disponibles para Amortización que no fueren aplicadas a la amortización de los Bonos desde la primera Fecha de Pago hasta la Fecha de Pago correspondiente al 27 de enero de 2009, excluida.

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 Amortización, igual a la suma de (i) el 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 Amortización y (ii) el margen medio aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series A1, A2, A3, B, C y D ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada una de dichas Series durante el Periodo de Devengo de Intereses que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Amortización. 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 27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses serán depositados en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Amortización (el "Tenedor de la Cuenta de Amortización"), experimentara, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P (de acuerdo con la actualización del criterio de contrapartidas de 8 de mayo de 2007 de S&P -*Revised Framework For Applying Counterparty Supporting Party Criteria*-), respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días o de sesenta (60) días, para Moody's o S&P, respectivamente, 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 del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Amortización de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o A-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Amortización.

- b) Trasladar la Cuenta de Amortización del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Amortización en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de Amortización 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 en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora os saldos, por períodos 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 la deuda corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, de P-1 y de A-1 (para períodos inferiores a 60 días, procediéndose a la cancelación de la inversión si la calificación se redujese por debajo de A-1 dentro de los 60 días siguientes a dicha reducción de la calificación) o A-1+ (para períodos superiores), 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 el Tenedor de la Cuenta de Amortización en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).
- e) En caso de producirse las situaciones b) o d) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Amortización alcanzara nuevamente las calificaciones de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Tenedor de la Cuenta de Amortización bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).

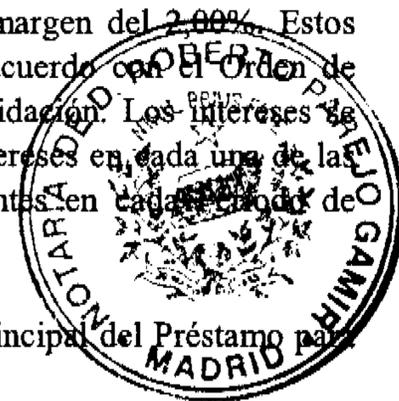
Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Amortización o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Amortización sustituido.

c) 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 siete millones cien mil (7.100.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe igual a la diferencia entre el capital total de éstos y el importe nominal total de las Series A1, A2, A3, B, C y D, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios 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 Período 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, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Período 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 Período 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:

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 Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera Fecha de Pago, 29 de octubre de 2007, por no ser Día Hábil ni el 27 ni el 28 de octubre de 2007, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 27 de julio de 2012, incluida.

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. 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, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

d) Contratos de Permuta de Intereses.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con HSBC, dos contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los "Contratos de Permuta de Intereses" o las "Permutas de Intereses") 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.

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 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: HSBC.

1. Fechas de Pago.

Las Fechas de Pago serán los días 27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

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 (que coincidirán con las Fechas de Determinación, conforme a lo indicado en el punto 2 anterior) consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

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.

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 27 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, al 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 Nocional (Anual) para la Parte A y para la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 Nocional (Anual) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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:

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

siendo:

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

$n = 4$, para el primer periodo de cálculo, o 3 para el resto de los periodos de cálculo

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

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

$D_{\text{subperiodo}}$ = 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 índices Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la tercera a la décimo 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: $(0,0746 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,0824 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,0881 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,0822 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$

12 meses de julio) + (0,0833 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,0928 x Euribor 12 meses de septiembre) + (0,0934 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,0909 x Euribor 12 meses de noviembre) + (0,0930 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) será el 15 de junio de 2006. 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 junio de 2006 al 15 de mayo de 2007.

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

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

%TIPB_{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).

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente y (ii) un margen del -0,0060%, que se determinó por la Parte B y lo comunicó por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

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 Hipotecarios 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 Hipotecarios 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:

$$CVPA_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=n} \frac{IN(S)_{\text{periodo}} \times \%TIPA(S)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:

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

$n = 4$, para el primer periodo de cálculo, o 3 para el resto de los periodos de cálculo

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

$\%TIPA(S)_{\text{subperiodo}}$ = 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 tercera a la octava, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: $(0,1336 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,1752 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,1635 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,1667 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,1675 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,1935 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,1336 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,1752 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,1635 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,1677 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,1675 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,1935 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$.

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) será el 15 de diciembre 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 diciembre de 2006 al 15 de mayo de 2007.

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:

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

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

$\%TIPB_{\text{periodo}}$ = 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).

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente, y (ii) un margen del +0,0660%, que se determinó por la Parte B y lo comunicó por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

e) *Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.*

Bancaja, entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución, suscribió con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración") en virtud del cual Bancaja (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) realizará la guarda y custodia de los títulos representativos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios; y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Bancaja en este contrato.

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con BANCAJA, IXIS CIB, CALYON y JPMORGAN como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C y D, con BANCO PASTOR, CAJA MADRID y FORTIS BANK como Entidades Aseguradoras y Colocadoras y con BANCAJA como suscriptor de los Bonos de la Serie E, por el cual las entidades Colocadoras y Aseguradoras procedieron a la colocación de la Emisión de Bonos, y a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo al finalizar el Periodo de Suscripción, hasta

sus respectivos compromisos de aseguramiento. La suscripción de los Bonos de la Serie E se llevó a cabo por Bancaja.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras percibieron con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación del 0,0491% sobre el importe nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C y D.

Las Entidades Directoras no percibieron remuneración por la dirección de la emisión de Bonos. Bancaja no percibió remuneración alguna por la suscripción de los Bonos de la Serie E.

g) 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 contenidas en este Contrato son resumidamente las siguientes:

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

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, 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, 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.

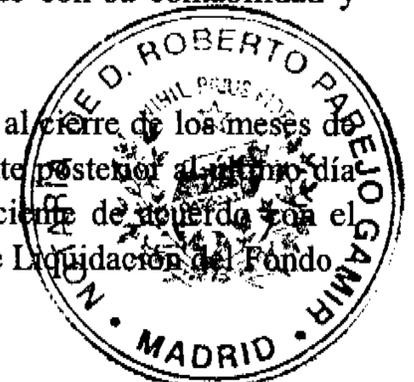
En el supuesto de un descenso en las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja o por cualquier otra razón debidamente justificada que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora, atendiendo los criterios de las Agencias de Calificación, podrá revocar la designación de Bancaja como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución. 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 este contrato.

h) 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 suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 marzo, junio, septiembre y diciembre.

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre 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.



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 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Bancaja que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición ascendió a 13.162 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal y efectivo de 2.000.022.095,64 euros.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por títulos nominativos múltiples o unitarios y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
- El tipo de interés nominal de cada Préstamo Hipotecario y, por consiguiente, de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca es variable. De acuerdo con cada uno de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen.
- El tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios al 31 de diciembre de 2007 es del 5,19%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho al Fondo, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca, a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los Préstamos Hipotecarios fueron concedidos a particulares tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas.
- Los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los Deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios.
- La custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bancaja (ver nota 4e).
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentran depositados en Bancaja (ver nota 4e).
- Las características más significativas de los Préstamos Hipotecarios, según se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por la firma Ernst & Young, S.L., emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 16 de julio de 2007	2.000.022,10	-	2.000.022,10
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-12.607,72	-	-12.607,72
• Amortización anticipada total	-53.888,98	-	-53.888,98
• Amortización anticipada parcial	-16.210,32	-	-16.210,32
Traspaso de largo a corto	-29.925,93	29.925,93	-
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.887.389,15	29.925,93	1.917.315,08
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 a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2008, ascendía a 29.925,93 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca el 15 de enero de 2047.

Al 31 de diciembre de 2007, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 6.531,32 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Certificados de Transmisión de Hipoteca.

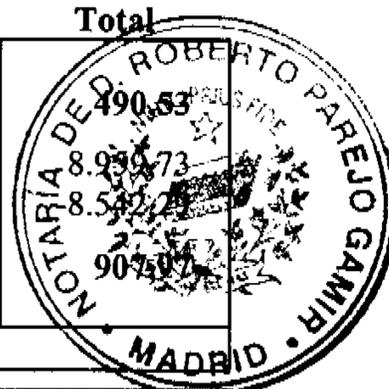
El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2008, que asciende a 29.925,23 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2007 de las cuotas vencidas y no cobradas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por impago del Deudor hipotecario.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 16 de julio de 2007	170,39	320,14	490,53
Adiciones	2.365,57	6.594,16	8.959,73
Recuperaciones	-2.307,27	-6.235,02	-8.542,29
Saldo al 31 de diciembre de 2007	228,69	679,28	907,97
Importes en miles de euros			



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

	Recibos (cuotas)	Principal	%	Intereses Ordinarios	%
• Hasta 1 mes	1.132	154.327,23	67,48	452.378,79	66,60
• De 1 a 2 meses	361	48.981,00	21,42	147.619,91	21,73
• De 2 mes a 3 meses	108	15.875,90	6,94	45.429,29	6,69
• De 3 meses a 6 meses	77	9.507,88	4,16	33.849,79	4,98
Total	1.678	228.692,01	100,00	679.277,78	100,00
Importes en euros					

c) *Otros deudores.*

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

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería que devenga un interés variable (ver nota 4a).

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

	Movimientos	Saldos
CUENTA DE TESORERÍA		
• Saldo al inicio		-
Ingresos	2.178.679,37	
Retiros	-2.105.359,73	
• Saldo al 31 de diciembre de 2007		73.319,64
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2007 que asciende a 498,31 miles de euros, se encuentran registrados en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Certificados de Transmisión de Hipoteca (ver nota 5)	6.531,32
• Permutas de Intereses (ver nota 12)	16.047,37
• Entidades de crédito (ver nota 7)	498,31
Total	23.077,00
Importes en miles de euros	

9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de siete series de Bonos de Titulización, que tiene las siguientes características:

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	0,07%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1, 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 tuvo lugar en la Primera Fecha de Pago correspondiente al 27 de octubre 2007. 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 A1 a prorrata con los Bonos de la Serie A2 y de la Serie A3, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización	
Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) Standard & Poor's España S.A. (S&P)	
Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

Bonos Serie A2:

Importe nominal	1.193.000.000,00 euros	
Número de bonos	11.930	
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	0,17%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A2, 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 (i) en la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, si esta fuese posterior a la Fecha de Pago correspondiente al 27 de enero de 2009, o (ii) en la Fecha de Pago correspondiente al 27 de enero de 2009, si los Bonos de la Serie A1 hubieran sido amortizados en su totalidad anteriormente o en esta misma fecha. 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 A2 a prorrata con los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A3, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.	

Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. (Moody's)	Standard & Poor's España S.A. (S&P)
Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

Bonos Serie A3:

Importe nominal	440.000.000,00 euros
Número de bonos	4.400
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,21%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A3, 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. 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.

Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. (Moody's)	Standard & Poor's España S.A. (S&P)
Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

Bonos Serie B:

Importe nominal	63.000.000,00 euros
Número de bonos	630
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	0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de 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, C y D se mantenga en el 5,670%, 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 las Series A1, A2 y A3 de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.		
Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) Standard & Poor's España S.A. (S&P)		
Calificación inicial	A1		A
Calificación actual	A1		A

Bonos Serie C:

Importe nominal	24.000.000,00 euros		
Número de bonos	240		
Importe nominal unitario	100.000 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		
Margen	0,80%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de Pago de intereses y amortización	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, 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.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A 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 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, C y D se mantenga en el 2,160%, o porcentaje superior más próximo posible.</p>		
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 las Series A1, A2, A3 y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo		
Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) Standard & Poor's España S.A. (S&P)		
Calificación inicial	Baa3		BBB
Calificación actual	Baa3		BBB

Bonos Serie D:

Importe nominal	20.000.000,00 euros		
Número de bonos	200		
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	3,00%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de Pago de intereses y amortización	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		



Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A, la Serie B y la Serie C en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D se mantenga en el 1,80%, o porcentaje superior más próximo posible.</p>		
Subordinación	<p>Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo</p>		
Agencias de Calificación	<p>Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) Estándar & Poor's España S.A. (S&P)</p>		
Calificación inicial	Ba3		BB
Calificación actual	Ba3		BB

Bonos Serie E:

Importe nominal	22.900.000,00 euros		
Número de bonos	229		
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	27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie E, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie E mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie E.</p> <p>La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente (ver nota 1d).</p>		
Subordinación	<p>Los Bonos de la Serie E se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.</p>		
Agencias de Calificación	<p>Moody's Investors Service España S.A. (Moody's) Standard & Poor's España S.A. (S&P)</p>		
Calificación inicial	C		CCC-
Calificación actual	C		CCC-

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

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 27 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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 amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos en los supuestos de Liquidación Anticipada (ver nota 1b).

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

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

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

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE A3	SERIE B	SERIE C	SERIE D	SERIE E	TOTAL
Saldo de inicio	260.000,00	1.193.000,00	440.000,00	63.000,00	24.000,00	20.000,00	22.900,00	2.022.900,00
Amortizaciones:	-45.054,33	-	-	-	-	-	-	-45.054,33
Saldo al 31 de diciembre de 2007	214.945,67	1.193.000,00	440.000,00	63.000,00	24.000,00	20.000,00	22.900,00	1.977.845,67
Importes en miles de euros								

Al 31 de diciembre de 2007 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 17.125,70 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 al 31 de diciembre de 2007 del Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4c) es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	6.428,69	6,613 % Euribor 3Meses + 2,00 %	Hasta el 27.04.2050 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	7.100,00
• Amortizaciones	-671,31
• Liquidación de intereses	124,20
• Pago intereses	-124,20
Saldo al 31 de diciembre de 2007	6.428,69
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2007 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 75,58 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 en el pago de intereses de los Bonos de Titulización de Activos que ascienden a 112,18 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 2007 es la siguiente:

	Importes
Deudas por remuneración del Contrato de Intermediación Financiera	2.615,58
Permuta de Intereses a pagar	13.150,16
Otras deudas	3,50
Saldo al 31 de diciembre de 2007	15.769,24
Importes en miles de euros	

c) *Ajustes por periodificación (Pasivo).*

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamos (ver nota 10)	75,58
Bonos de Titulización (ver nota 9)	17.125,70
Permuta de Intereses (ver nota 12)	2.835,07
Total	20.036,35
Comisiones de:	
Sociedad Gestora	15,82
Administración Préstamos Hipotecarios	36,63
Otras comisiones	8,06
Total	60,51
Total	20.096,86
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

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

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Fondo de Reserva	
Fondo de reserva	22.900,00
Permuta Financiera	
Permuta de Intereses a recibir	16.047,37
Permuta de Intereses a pagar	2.835,07
Total	41.782,44
Importes en miles de euros	

Permutas de Intereses.

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2007 de la parte correspondiente a la cobertura de la permuta financiera de intereses a pagar asciende a 2.835,07 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 2007 de la parte correspondiente a la cobertura de la permuta financiera de intereses a cobrar asciende a 16.047,37 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 1.546,36 miles de euros se corresponde con el beneficio neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 39.836,22 miles de euros y unos costes de 38.289,86 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.

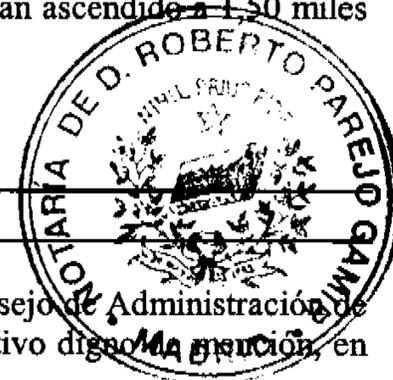
La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2007 que será presentada por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 1,50 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2007 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 con las mismas.



16. OTRA INFORMACIÓN

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad Gestora está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información, de lo que se informará en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

17. 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.

18. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

BANCAJA 11 Fondo de Titulación de Activos
Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS		ORÍGENES DE FONDOS	
		2007	
Recursos aplicados en las operaciones	-	Recursos procedentes de las operaciones	156.289,82
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	1.562.898,13	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Bonos de titulación	2.022.900.000,00
Certificados de Transmisión de Hipoteca	2.000.022.095,64	Préstamos	7.100.000,00
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
Deudas a largo plazo		Inmovilizaciones financieras	
De Bonos de titulación	45.054.334,00	Certificados de Transmisión de Hipoteca	112.632.947,79
De Préstamos	671.311,94		
Total aplicaciones de fondos	2.047.310.639,71	Total orígenes de fondos	2.142.789.237,61
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	95.478.597,90	Exceso aplicaciones sobre orígenes	-

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2007	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	35.060.239,33	-
Acreeedores	-	15.881.418,71
Tesorería	73.319.643,59	-
Ajustes por periodificaciones	2.980.133,69	-
Totales	111.360.016,61	15.881.418,71
Variación de Capital Circulante	-	95.478.597,90

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	2007
Resultado del ejercicio	-
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	156.289,82
Total aumentos	156.289,82
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	156.289,82



**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. Justo de Rufino Portillo (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. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2008 las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "BANCAJA 11 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, contenidas en las 36 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 36, el Presidente y los Vocales que constituyan 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, 25 de abril de 2008

Belén Rico Arévalo.
Secretaria no Consejera

BANCAJA 11
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2007

FORMULADO POR

edt Europea de
Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización



INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2007

BANCAJA 11 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de julio de 2007 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 13.162 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 2.000.022.095,64 euros, emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 20 de julio de 2007 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 2.022.900.000,00 euros integrados por 2.600 Bonos de la Serie A1, 11.930 Bonos de la Serie A2, 4.400 Bonos de la Serie A3, 630 Bonos de la Serie B, 240 Bonos de la Serie C, 200 Bonos de la Serie D y 229 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 12 de julio de 2007, 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y gastos de establecimiento, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertada las Permutas de Intereses que figuran en cuentas de orden.

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

El Fondo está regulado por 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 y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

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

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

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, 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 y Cuenta de Amortización)	Bancaja
•Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja
•Permutas de Intereses	HSBC
•Administración y custodia de los activos titulizados	Bancaja
•Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	Bancaja, Calyon, IXIS CIB, Banco Pastor, Caja Madrid, Fortis Bank y JP Morgan.
•Intermediación Financiera	Bancaja
•Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja

1. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Los 13.162 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Bancaja, cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 2.000.022.095,64 euros, estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 1.999.851.707,74 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 170.387,90 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1) Movimientos de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento mensual de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Certificados vivos	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio anual (2)
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2007.07.16	13.162			2.000.022.095,64	100,00	
2007	12.790	12.607.717,31	70.099.297,49	1.917.315.080,84	89,23	1.958.807.457,01
2007 Jul	13.123	451.033,22	7.338.387,44	1.992.232.674,98	99,61	
Ago	13.066	2.467.624,29	10.879.728,63	1.978.885.322,06	98,94	
Sep	13.006	2.458.261,05	11.683.245,12	1.964.743.815,89	98,24	
Oct	12.918	2.439.175,31	15.148.528,47	1.947.156.112,11	97,36	
Nov	12.857	2.409.275,75	11.118.353,04	1.933.628.483,32	96,68	
Dic	12.790	2.382.347,69	13.931.054,79	1.917.315.080,84	95,86	
Total		12.607.717,31	70.099.297,49			

Importes en euros

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

(2) En 2007, principal medio entre el 16.07.2007 y el 31.12.2007

2) Morosidad.

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios 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	1.132	154.327,23	452.378,79	606.706,02				
De 1 a 2 meses	361	48.981,00	147.619,91	196.600,91				
De 2 a 3 meses	108	15.875,90	45.429,29	61.305,19				
De 3 a 6 meses	77	9.507,88	33.849,79	43.357,67				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	1.678	228.692,01	679.277,78	907.969,79				

Importes en euros

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

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	771,00	100.158,51	227.769,53	327.928,04	112.469.245,19	112.797.173,22	151.357.451,01	74,52
De 1 a 2 meses	253,00	70.208,24	236.516,38	306.724,62	35.431.370,73	35.738.095,35	46.868.181,10	76,25
De 2 a 3 meses	66,00	32.723,88	107.832,63	140.556,51	9.742.279,25	9.882.835,76	12.452.952,39	79,36
De 3 a 6 meses	42,00	25.601,38	107.159,24	132.760,62	5.624.741,05	5.757.501,67	7.334.110,86	78,50
Totales	1.132	228.692,01	679.277,78	907.969,79	163.267.636,22	164.175.606,00	218.012.695,36	75,31

Importes en euros

3) Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2007 según las características más representativas.

Formalización

Los Préstamos Hipotecarios fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 2000 y 2006. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
2000	2	0,02	183.755,25	0,01	2	0,02	186.989,92	0,01
2001	5	0,04	522.827,68	0,03	5	0,04	537.537,04	0,03
2002	22	0,17	2.516.038,64	0,13	23	0,17	2.647.731,74	0,13
2003	44	0,34	4.914.510,72	0,26	47	0,36	5.422.276,84	0,27
2004	164	1,28	21.948.756,67	1,14	170	1,29	23.518.425,34	1,18
2005	1.637	12,80	236.889.713,01	12,36	1.706	12,96	252.615.861,82	12,63
2006	10.916	85,35	1.650.339.478,87	86,08	11.209	85,16	1.715.093.272,94	85,75
Total	12.790	100,0	1.917.315.080,84	100,0	13.162	100,0	2.000.022.095,64	100,0

Importes en euros

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos Hipotecarios se encuentra entre 1.154,15 y 541.925,30 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00 - 14.999,99	25	0,20	195.863,70	0,01	17	0,13	117.658,37	0,01
15.000,00 - 29.999,99	99	0,77	2.449.014,44	0,13	83	0,63	2.059.828,36	0,10
30.000,00 - 44.999,99	257	2,01	9.741.519,26	0,51	235	1,79	8.964.016,33	0,45
45.000,00 - 59.999,99	503	3,93	26.746.328,26	1,39	492	3,74	26.362.800,35	1,32
60.000,00 - 74.999,99	613	4,79	41.835.744,88	2,18	616	4,68	42.032.218,70	2,10
75.000,00 - 89.999,99	929	7,26	77.264.499,06	4,03	940	7,14	78.291.620,50	3,91
90.000,00 - 104.999,99	1.125	8,80	109.930.275,91	5,73	1.152	8,75	112.649.732,14	5,63
105.000,00 - 119.999,99	1.247	9,75	140.790.362,92	7,34	1.298	9,86	146.667.128,27	7,33
120.000,00 - 134.999,99	1.258	9,84	160.550.566,93	8,37	1.263	9,60	161.177.503,09	8,06
135.000,00 - 149.999,99	1.339	10,47	191.120.281,61	9,97	1.388	10,55	198.226.368,84	9,91
150.000,00 - 164.999,99	1.064	8,32	167.590.465,62	8,74	1.105	8,40	173.969.818,30	8,70
165.000,00 - 179.999,99	987	7,72	170.174.900,77	8,88	1.041	7,91	179.561.475,53	8,98
180.000,00 - 194.999,99	673	5,26	125.873.609,83	6,57	697	5,30	130.323.183,92	6,52
195.000,00 - 209.999,99	617	4,82	124.599.773,04	6,50	644	4,89	130.137.285,08	6,51
210.000,00 - 224.999,99	407	3,18	88.429.591,09	4,61	431	3,27	93.616.087,96	4,68
225.000,00 - 239.999,99	383	2,99	88.951.734,21	4,64	404	3,07	93.820.984,37	4,69
240.000,00 - 254.999,99	281	2,20	69.263.967,22	3,61	301	2,29	74.248.678,22	3,71
255.000,00 - 269.999,99	193	1,51	50.513.330,20	2,63	201	1,53	52.620.288,11	2,63
270.000,00 - 284.999,99	136	1,06	37.714.018,84	1,97	132	1,00	36.540.247,73	1,83
285.000,00 - 299.999,99	123	0,96	35.936.106,46	1,87	141	1,07	41.150.984,01	2,06
300.000,00 - 314.999,99	79	0,62	24.211.040,72	1,26	85	0,65	26.042.937,54	1,30
315.000,00 - 329.999,99	59	0,46	19.001.701,38	0,99	65	0,49	20.932.297,65	1,05
330.000,00 - 344.999,99	55	0,43	18.587.098,86	0,97	54	0,41	18.272.721,58	0,91
345.000,00 - 359.999,99	79	0,62	27.855.017,36	1,45	82	0,62	28.908.012,28	1,45
360.000,00 - 374.999,99	48	0,38	17.610.981,74	0,92	56	0,43	20.561.439,01	1,03
375.000,00 - 389.999,99	51	0,40	19.491.523,76	1,02	53	0,40	20.257.347,79	1,01
390.000,00 - 404.999,99	34	0,27	13.537.530,01	0,71	36	0,27	14.251.743,56	0,71
405.000,00 - 419.999,99	32	0,25	13.232.416,22	0,69	33	0,25	13.587.378,56	0,68
420.000,00 - 434.999,99	19	0,15	8.097.682,47	0,42	30	0,23	12.761.976,77	0,64
435.000,00 - 449.999,99	11	0,09	4.849.587,76	0,25	15	0,11	6.613.703,49	0,33
450.000,00 - 464.999,99	20	0,16	9.121.619,83	0,48	22	0,17	10.059.905,58	0,50
465.000,00 - 479.999,99	9	0,07	4.257.559,46	0,22	9	0,07	4.262.284,70	0,21
480.000,00 - 494.999,99	10	0,08	4.865.548,47	0,25	11	0,08	5.361.926,49	0,27
495.000,00 - 509.999,99	8	0,06	4.011.745,62	0,21	10	0,08	5.026.604,11	0,25
510.000,00 - 524.999,99	10	0,08	5.176.504,26	0,27	6	0,05	3.098.008,79	0,15
525.000,00 - 539.999,99	6	0,05	3.193.643,37	0,17	10	0,08	5.313.315,05	0,27
540.000,00 - 554.999,99	1	0,01	541.925,30	0,03	4	0,03	2.172.584,51	0,11
	12.790	100,0	1.917.315.080,84	100,0	13.162	100,0	2.000.022.095,64	100,0
Mínimo			1.154,15				1.163,89	
Máximo			541.925,30				546.336,38	
Medio			149.907,36				151.954,27	
Importes en euros								

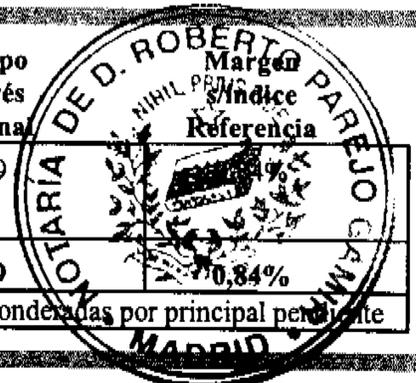
Índices de referencia

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

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
Euribor 1 año	12.790	100,00	1.917.315.080,84	100,00	5,19
Total	12.790	100,00	1.917.315.080,84	100,00	5,19

Medias ponderadas por principal pendiente



Tipo de interés nominal

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
2,50 - 2,99	-	-	-	-	1	0,01	138.036,88	0,01
3,00 - 3,49	-	-	-	-	8	0,06	1.100.399,50	0,06
3,50 - 3,99	1	0,01	217.866,44	0,01	387	2,94	61.585.461,62	3,08
4,00 - 4,49	244	1,91	43.366.610,78	2,26	2.692	20,45	436.249.392,42	21,81
4,50 - 4,99	3.450	26,97	555.050.374,05	28,95	6.148	46,71	953.369.239,15	47,67
5,00 - 5,49	5.952	46,54	892.374.436,68	46,54	3.654	27,76	515.128.881,05	25,76
5,50 - 5,99	2.972	23,24	406.319.287,41	21,19	268	2,04	31.907.148,43	1,60
6,00,-,6,49	171	1,34	19.986.505,48	1,04	4	0,03	543.536,59	0,03
Total	12.790	100,0	1.917.315.080,84	100,0	13.162	100,0	2.000.022.095,64	100,0
% Tipo interés nominal:								
Mínimo				3,90 %				2,58 %
Máximo				6,48 %				6,32 %
Medio ponderado por Principal pendiente				5,19 %				4,73 %
Importes en euros								

Principal pendiente/Valor de tasación

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

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01 - 10,00	34	0,27	552.564,01	0,03	21	0,16	248.414,96	0,01
10,01 - 20,00	146	1,14	6.257.393,98	0,33	122	0,93	5.482.894,39	0,27
20,01 - 30,00	334	2,61	21.992.694,42	1,15	321	2,44	21.688.973,39	1,08
30,01 - 40,00	520	4,07	45.356.943,78	2,37	500	3,80	44.186.672,20	2,21
40,01 - 50,00	780	6,10	90.970.214,40	4,74	796	6,05	94.265.549,07	4,71
50,01 - 60,00	1.124	8,79	159.306.187,85	8,31	1.126	8,55	161.917.243,16	8,10
60,01 - 70,00	1.984	15,51	290.352.422,49	15,14	1.956	14,86	290.754.443,33	14,54
70,01 - 80,00	4.423	34,58	701.714.102,04	36,60	4.689	35,63	745.373.267,34	37,27
80,01 - 90,00	1.461	11,42	244.280.181,69	12,74	1.527	11,60	257.094.123,71	12,85
90,01 - 100,00	1.984	15,51	356.532.376,18	18,60	2.104	15,99	379.010.514,09	18,95
Total	12.790	100,0	1.917.315.080,84	100,0	13.162	100,0	2.000.022.095,64	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:								
Mínimo				0,52 %				0,52 %
Máximo				100,00 %				100,00 %
Medio ponderado por Principal pendiente				74,63 %				75,23 %
Importes en euros								

Vencimiento final

Los Préstamos Hipotecarios tienen fecha de vencimiento final entre los años 2008 y 2047. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de Vencimiento	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2007	-	-	-	-	1	0,01	3.214,75	0,00
2008	1	0,01	1.645,91	0,00	1	0,01	4.488,57	0,00
2009	1	0,01	11.360,21	0,00	2	0,02	22.749,88	0,00
2010	4	0,03	82.887,63	0,00	1	0,01	34.425,26	0,00
2011	11	0,09	397.482,13	0,02	7	0,05	371.746,25	0,02
2012	6	0,05	230.642,08	0,01	5	0,04	213.246,39	0,01
2013	14	0,11	597.088,83	0,03	12	0,09	492.053,98	0,02
2014	13	0,10	707.961,60	0,04	13	0,10	660.456,10	0,03
2015	30	0,23	1.690.207,08	0,09	31	0,24	1.897.257,10	0,09
2016	67	0,52	5.302.643,08	0,28	72	0,55	5.797.363,06	0,29
2017	22	0,17	1.645.033,41	0,09	23	0,17	1.790.392,22	0,09
2018	43	0,34	3.039.706,83	0,16	38	0,29	3.172.253,45	0,16
2019	40	0,31	3.034.027,47	0,16	39	0,30	3.118.049,89	0,16
2020	120	0,94	10.802.643,61	0,56	129	0,98	11.678.059,34	0,58
2021	201	1,57	19.150.445,15	1,00	210	1,60	20.828.247,75	1,04
2022	45	0,35	3.383.957,52	0,18	43	0,33	3.425.402,11	0,17
2023	50	0,39	5.252.428,82	0,27	37	0,28	4.001.011,12	0,20
2024	71	0,56	7.312.240,72	0,38	58	0,44	6.437.061,87	0,32
2025	137	1,07	16.151.118,06	0,84	133	1,01	17.427.128,65	0,87
2026	516	4,03	55.900.957,75	2,92	565	4,29	61.932.068,25	3,10
2027	63	0,49	8.453.297,87	0,44	62	0,47	8.607.474,88	0,43
2028	74	0,58	9.399.180,29	0,49	66	0,50	8.679.240,08	0,43
2029	107	0,84	14.758.481,79	0,77	103	0,78	14.948.027,65	0,75
2030	200	1,56	26.429.883,01	1,38	200	1,52	26.651.540,64	1,33
2031	817	6,39	103.018.643,78	5,37	877	6,66	112.656.462,19	5,63
2032	101	0,79	14.838.228,04	0,77	101	0,77	14.903.642,50	0,75
2033	100	0,78	14.631.347,87	0,76	91	0,69	14.297.858,38	0,71
2034	168	1,31	26.747.570,46	1,40	171	1,30	27.443.339,83	1,37
2035	695	5,43	107.756.132,38	5,62	706	5,36	111.648.168,61	5,58
2036	2.694	21,06	404.065.103,76	21,07	2.828	21,49	429.212.368,27	21,46
2037	112	0,88	16.810.781,65	0,88	107	0,81	16.173.650,58	0,81
2038	44	0,34	7.514.004,86	0,39	43	0,33	7.784.795,36	0,39
2039	67	0,52	11.079.152,47	0,58	63	0,48	10.629.177,65	0,53
2040	423	3,31	66.302.047,48	3,46	432	3,28	68.740.912,10	3,44
2041	2.881	22,53	456.914.901,92	23,83	2.960	22,49	473.553.566,57	23,68
2042	84	0,66	13.913.576,14	0,73	89	0,68	14.596.264,43	0,73
2043	44	0,34	7.091.292,10	0,37	41	0,31	6.422.858,46	0,32
2044	51	0,40	9.574.339,83	0,50	48	0,36	9.218.301,03	0,46
2045	66	0,52	11.531.374,69	0,60	62	0,47	10.909.673,58	0,55
2046	2.415	18,88	417.071.172,72	21,75	2.493	18,94	433.877.854,16	21,69
2047	192	1,50	34.720.089,84	1,81	199	1,51	35.760.242,70	1,79
Total	12.790	100,0	1.917.315.080,84	100,0	13.162	100,0	2.000.022.095,64	100,0
Vencimiento Final								
Mínimo	05.03.2008			05.12.2007				
Máximo	15.01.2047			15.01.2047				
Medio ponderado por principal pendiente	18.12.2038			02.12.2038				
Importes en euros								



Localización geográfica

La distribución geográfica según la Comunidad Autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	1.492	11,67	224.787.906,70	11,72	1.537	11,68	234.208.111,25	11,71
Aragón	120	0,94	17.317.344,44	0,90	124	0,94	18.129.569,16	0,91
Asturias	71	0,56	7.904.915,88	0,41	72	0,55	8.210.035,27	0,41
Baleares	643	5,03	121.059.043,67	6,31	664	5,04	125.801.759,92	6,29
Canarias	898	7,02	128.805.770,03	6,72	918	6,97	132.882.196,29	6,64
Cantabria	57	0,45	8.074.965,98	0,42	57	0,43	8.168.584,09	0,41
Castilla y León	600	4,69	82.557.672,81	4,31	624	4,74	86.495.054,59	4,32
Castilla-La Mancha	371	2,90	53.307.840,33	2,78	382	2,90	55.563.355,70	2,78
Cataluña	1.408	11,01	267.878.563,91	13,97	1.451	11,02	278.642.226,94	13,93
Ceuta	2	0,02	289.351,02	0,02	2	0,02	290.492,69	0,01
Extremadura	87	0,68	10.071.113,31	0,53	90	0,68	10.432.866,33	0,52
Galicia	285	2,23	34.241.305,18	1,79	291	2,21	35.538.940,79	1,78
Madrid	815	6,37	169.031.819,27	8,82	842	6,40	178.369.315,01	8,92
Melilla	2	0,02	171.769,39	0,01	2	0,02	172.937,93	0,01
Murcia	390	3,05	51.467.686,71	2,68	398	3,02	53.516.967,91	2,68
Navarra	187	1,46	27.050.701,84	1,41	194	1,47	28.187.607,11	1,41
La Rioja	57	0,45	7.009.411,92	0,37	58	0,44	7.375.151,75	0,37
Comunidad Valenciana	5.095	39,84	669.009.064,27	34,89	5.241	39,82	699.626.194,71	34,98
País Vasco	210	1,64	37.278.834,18	1,94	215	1,63	38.410.728,20	1,92
Total	12.790	100,0	1.917.315.080,84	100,0	13.162	100,0	2.000.022.095,64	100,0

Importes en euros

4) Tasa de amortización anticipada.

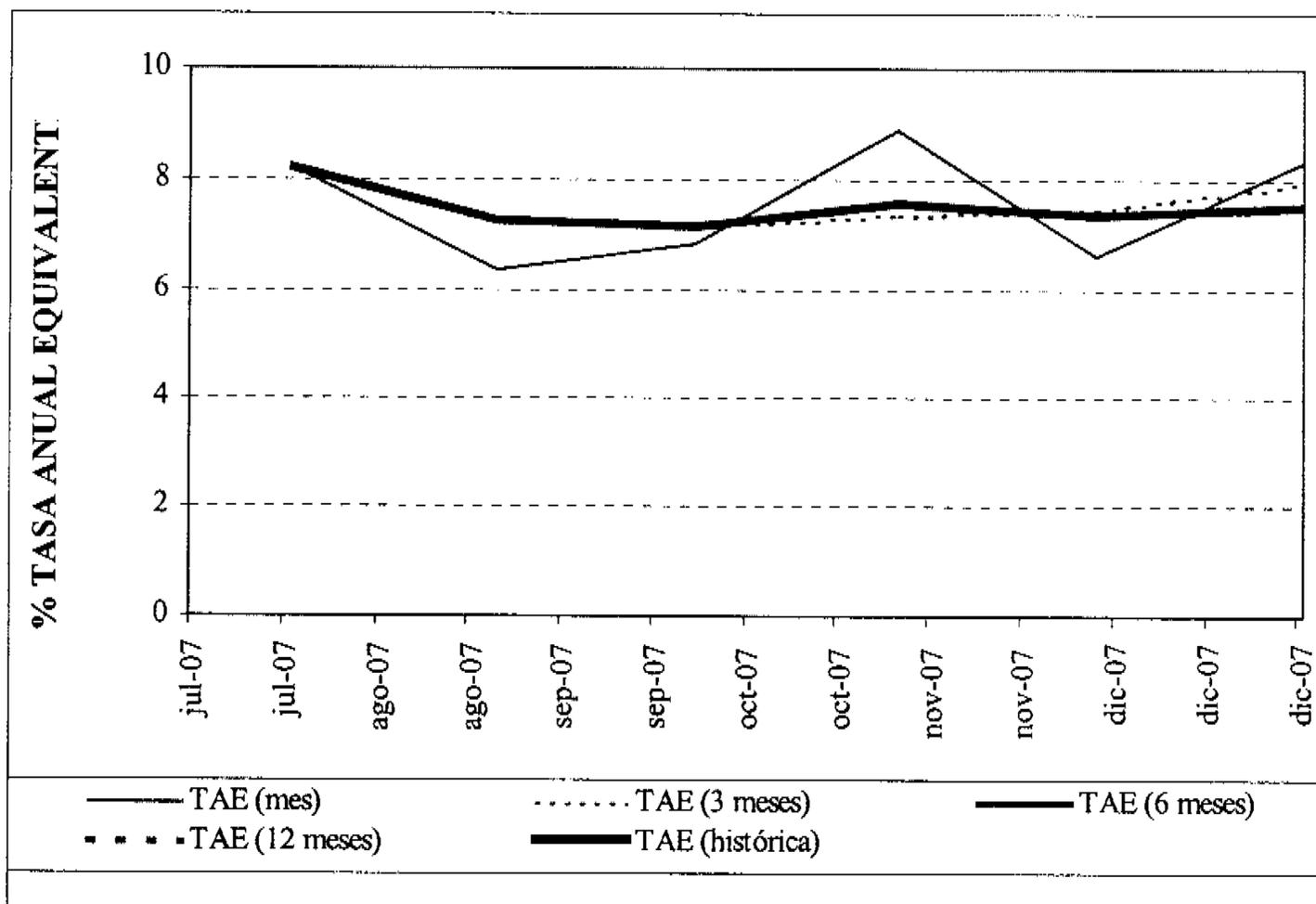
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual								
2007.07.16	2.000.022,096	100,00											
2007	1.917.315,081	95,86	70.099,297									0,65	7,54
2007 Jul	1.992.232,675	99,61	7.338,387	0,71	8,19							0,71	8,19
Ago	1.978.885,322	98,94	10.879,729	0,55	6,36							0,63	7,28
Sep	1.964.743,816	98,24	11.683,245	0,59	6,86	0,62	7,14					0,62	7,14
Oct	1.947.156,112	97,36	15.148,528	0,77	8,87	0,64	7,37					0,65	7,58
Nov	1.933.628,483	96,68	11.118,353	0,57	6,64	0,64	7,46					0,64	7,39
Dic	1.917.315,081	95,86	13.931,055	0,72	8,31	0,69	7,95	0,65	7,54			0,65	7,54

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes por los Deudores (no incluye las cancelaciones anticipadas de Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuadas por el emisor)



2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.022.900.000,00 euros, integrados por 2.600 Bonos de la Serie A1, 11.930 Bonos de la Serie A2, 4.400 Bonos de la Serie A3, 630 Bonos de la Serie B, 240 Bonos de la Serie C, 200 Bonos de la Serie D y 229 Bonos de la Serie E, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Stanbard & Poor's España, S.A. ("S&P").:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de S&P
Serie A1	Aaa	AAA
Serie A2	Aaa	AAA
Serie A3	Aaa	AAA
Serie B	A1	A
Serie C	Baa3	BBB
Serie D	Ba3	BB
Serie E	C	CCC-

Las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación permanecen vigentes.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la gestión 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: ES0312867007

	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	
20.07.2007 2007	4,305%	1.207,791667	990,389167	3.140.258,33	0,00	17.328,59	45.054.334,00	100.000,00 82.671,41	260.000.000,00 214.945.666,00	242.524.379,54
29.10.2007	4,305%	1.207,791667	990,389167	3.140.258,33	0,00	17.328,59	45.054.334,00	82.671,41	214.945.666,00	
28.01.2008	4,683%	978,629705	802,476358							
Importes en euros										

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.

Emisión: 11.930 BONOS SERIE A2

Código ISIN: ES0312867015

	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	
20.07.2007 2007	4,552%	1.235,847222	1.013,349722	14.743.657,36	0,00	0,00	0,00	100.000,00 100.000,00	1.193.000.000,00 1.193.000.000,00	1.193.000.000,00
29.10.2007	4,405%	1.235,847222	1.013,349722	14.743.657,36	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.193.000.000,00	
28.01.2008	4,783%	1.209,036111	991,409611							
Importes en euros										

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.

Emisión: 4.400 BONOS SERIE A3

Código ISIN: ES0312867023

	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	
20.07.2007 2007	4,592%	1.247,069444	1.022,596944	5.847.105,55	0,00	0,00	0,00	100.000,00 100.000,00	440.000.000,00 440.000.000,00	440.000.000,00
29.10.2007	4,445%	1.247,069444	1.022,596944	5.847.105,55	0,00	0,00	0,00	100.000,00	440.000.000,00	
28.01.2008	4,823%	1.219,147222	999,700722							
Importes en euros										

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.

Emisión: 630 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0312867031

	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	
20.07.2007 2007	4,832%	1.314,402778	1.077,810278	828.073,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	63.000.000,00
29.10.2007 28.01.2008	4,685% 5,063%	1.314,402778 1.279,883889	1.077,810278 1.049,447389	828.073,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	

Importes en euros

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.

Emisión: 240 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0312867049

	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	
20.07.2007 2007	5,182%	1.412,597222	1.118,329722	339.023,33	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.000.000,00	24.000.000,00
29.10.2007 28.01.2008	5,035% 5,413%	1.412,597222 1.368,286111	1.118,329722 1.121,994611	339.023,33	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.000.000,00	

Importes en euros

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.

Emisión: 200 BONOS SERIE D

Código ISIN: ES0312867056

	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	
20.07.2007 2007	7,382%	2.029,819444	1.664,451944	405.963,89	0,00	0,00	0,00	100.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
29.10.2007 28.01.2008	7,235% 7,613%	2.029,819444 1.924,397222	1.664,451944 1.578,005722	405.963,89	0,00	0,00	0,00	100.000,00	20.000.000,00	

Importes en euros

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.



Emisión: 229 BONOS SERIE E

Código ISIN: ES0312867064

	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	
20.07.2007 2007	8,382%	2.310,375000	1.894,507500	529.075,88	0,00	0,00	0,00	100.000,00	22.900.000,00	22.900.000,00
29.10.2007	8,235%	2.310,375000	1.894,507500	529.075,88	0,00	0,00	0,00	100.000,00	22.900.000,00	
28.01.2008	8,613%	2.177,175000	1.785,283500							

Importes en euros

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

(2) En 2007, principal y tipo de interés nominal medios entre 20.07.2007 y 31.12.2007.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS

2007

Productos financieros	45.895.212,27
Costes financieros	-42.798.637,91
Margen financiero	3.096.574,36
Otros productos y costes ordinarios netos	-2.791.562,74
Margen operacional	305.011,62
Gastos de explotación y tributos	-148.721,80
Resultados de explotación	156.289,82
Otros resultados operativos	-
Resultados extraordinarios	-
Amortizaciones	-156.289,82
Saneamiento inmovilizado financiero	-
Provisiones netas	-
Beneficios antes de impuestos	0,00
Previsión para impuestos	-
Beneficio neto	0,00
Pro memoria: Activos totales medios (16.07.2007/31.12.2007)	2.034.226.220,73
	Importes en euros

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Certificados de Transmisión de Hipoteca	1.958.807,46	96,29	44.762,12	4,94%
Tesorería	54.698,48	2,69	1.133,09	4,47%
Resto activo	20.720,28	1,02	-	-
Totales	2.034.226,22	100,00	45.895,21	4,87%

Importes en miles de euros

El total de los activos ha generado unos ingresos de 45.895,21 miles de euros con un tipo medio del 4,87% anual. Del total de los ingresos financieros, el 97,53% corresponde a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, mientras que el 2,47% 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	242.524,38	11,91	4.929,75	4,50%
Serie A2	1.193.000,00	58,65	24.887,87	4,61%
Serie A3	440.000,00	21,63	9.259,76	4,66%
Serie B	63.000,00	3,10	1.395,13	4,90%
Serie C	24.000,00	1,18	569,98	5,25%
Serie D	20.000,00	0,98	676,65	7,48%
Serie E	22.900,00	1,13	879,72	8,50%
Préstamo para Gastos Iniciales	6.839,61	0,34	199,78	6,46%
Resto pasivo	21.962,23	1,08	-	-
Totales	2.034.226,22	100,00	42.798,64	4,65%
	Importes en miles de euros			

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 42.798,64 miles de euros con un coste medio del 2,06% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,53% corresponde a los Bonos de Titulización emitidos, mientras que el 0,47% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales y al Préstamo Subordinado.

Margen financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 3.096,57 miles de euros.

Margen operacional

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

Los costes alcanzados por este concepto se eleva a 2.791,56 miles de euros, lo que representa un 0,14% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes del contrato de Permuta de Intereses ascienden a un coste neto de 1.546,36 miles de euros, que corresponde a unos ingresos totales de 39.836,22 miles de euros y unos costes de 38.289,86 miles de euros durante el ejercicio, y representa un 0,08% sobre los activos totales medios del Fondo.

La remuneración por el Contrato de Intermediación Financiera asciende a 4.337,92 miles de euros, lo que representa un 0,21% sobre los activos totales medios del Fondo.

Gastos de explotación

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

El coste total por estos conceptos asciende a 148,72 miles de euros, lo que representa el 0,01% sobre los activos totales medios del Fondo.



4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 2007:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		923.009,57
Intereses cobrados de certificados de transmisión de hipoteca	37.551.522,44	
Intereses pagados por bonos de titulización	-25.473.158,09	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-11.665.944,74	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-124.197,74	
Intereses cobrados de inversiones financieras	634.787,70	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-4.425.446,82
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-26.249,98	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos hipotecarios	-54.222,95	
Remuneración de intermediación financiera	-4.337.921,14	
Otras comisiones	-7.052,75	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-1.563.582,53
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-1.562.898,13	
Otros ingresos y gastos	-684,40	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		-5.066.019,78
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización		2.022.900.000,00
Ingresos por emisión de bonos de titulización	2.022.900.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
5 Flujos de caja por adquisición de certificados de transmisión de hipoteca		-2.000.022.095,64
Pagos por adquisición de certificados de transmisión de hipoteca	-2.000.022.095,64	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		37.423.988,79
Ingresos por amortización de certificados de transmisión de hipoteca	82.478.322,79	
Pagos por amortización de bonos de titulización	-45.054.334,00	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		18.083.770,22
Ingresos por disposiciones de préstamos	7.100.000,00	
Pagos por amortización de préstamos	-671.311,94	
Cobros certificados de transmisión de hipoteca pendientes ingreso	-4.226.336,55	
Administraciones públicas – Pasivo	112.176,37	
Otros deudores y acreedores	15.769.242,34	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		78.385.663,37
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		73.319.643,59
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		-
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		73.319.643,59
Bancos	73.319.643,59	
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 profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Justo de Rufino Portillo (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. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2008 del Informe de Gestión de "BANCAJA 11 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, contenidas en las 13 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 13, 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, 25 de abril de 2008

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 veintisiete folios de papel común que uno y sello , 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 ocho.-----



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