

Informe de Auditoría

CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre 2007

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CM BANCAJA 1, 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 anual terminado en dicha fecha, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 25 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

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 CM BANCAJA 1, 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 anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de CM BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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.

25 de abril de 2008

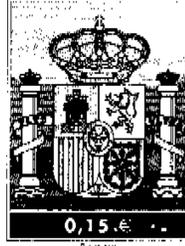
Año 2008 Nº 01/08/07632  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

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



José Carlos Hernández Barrasús



8R2237620

01/2008

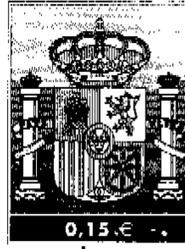


017605231

CLASE 8.<sup>a</sup>

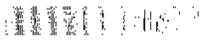
CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS





8R2237619

01/2008



017605232

CLASE 8.ª



**CM BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2007

**ÍNDICE**

- 1. CUENTAS ANUALES**
  - 1.1. Balances de situación
  - 1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



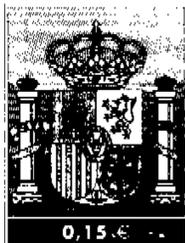












8R2237613

01/2008

REPUBLICA ESPAÑOLA

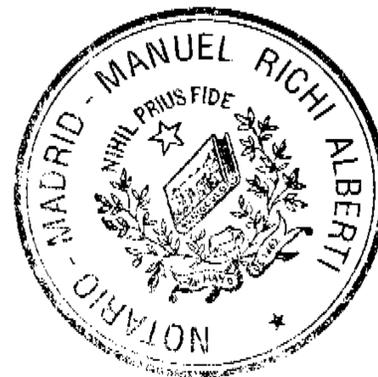


017605238

CLASE 8.<sup>a</sup>

REPUBLICA ESPAÑOLA

1.3. MEMORIA





8R2237612

01/2008



017605239

CLASE 8.ª

CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2007

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

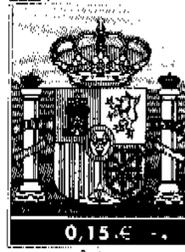
CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de septiembre de 2005, agrupando Derechos de Crédito cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA) por un importe total de 540.000.000 euros. La fecha de constitución marca el comienzo del devengo de los activos, mientras que la fecha de desembolso, 3 de octubre de 2005, marca el inicio del devengo de los pasivos.

Con fecha 27 de septiembre de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 556.200.000 euros (Nota 9).

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo, serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos concedidos por BANCAJA a personas jurídicas, por un importe nominal inicial superior a un millón de euros con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

Un Préstamo Hipotecario de la cartera cedida es un préstamo hipotecario sindicado, en el que BANCAJA mantiene una participación, de forma mancomunada con un sindicato de entidades de crédito, y en el cual hay ciertas funciones de administración del mismo encomendada a una entidad agente. De conformidad con lo anterior, la parte de dicho préstamo hipotecario que integrará el activo del Fondo, será únicamente la participación titularidad de BANCAJA. Dada la posición mancomunada de BANCAJA en dicho préstamo sindicado, nada impide la cesión de dicho derecho de crédito al Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y el artículo 149 y siguientes de la Ley Hipotecaria que permiten la cesión en todo o en parte de los Préstamos Hipotecarios.





8R2237611

01/2008

01/2008



017605240

CLASE 8.ª

01/2008

Los préstamos Hipotecarios serán transferidos por BANCAJA al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito cedidos que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito cedidos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

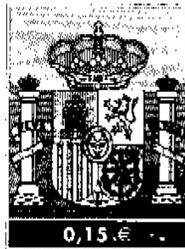
b) Duración del Fondo

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

- (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 que se contempla en el folleto de emisión.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final, o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) En el supuesto de que no se confirmen como finales, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

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





8R2237610

01/2008



017605241

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, incluyendo la reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, que ocupa el primer lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 13%, el Fondo se extinguirá en marzo de 2014.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo serán los importes que compongan el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Excedentes de Tesorería que estará compuesto por:

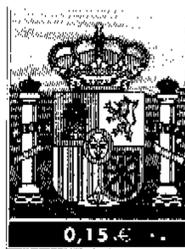
1. Cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las Cantidades Netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

d) Insolvencia del Fondo

En caso de Insolvencia del Fondo se aplicará el siguiente orden de prelación de pagos:

1. Pago de los impuestos y de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, <sup>o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, así el resto de gastos y comisiones por servicios incluidos</sup> los derivados del Contrato de Agencia de Pagos.





8R2237609

01/2008

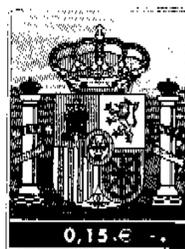


017605242

CLASE 8.ª

2. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, 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 A.
4. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
5. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
6. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
7. Retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C, y D en una cantidad igual a la diferencia positiva existente entre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
8. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca su postergación del cuarto lugar en el orden de prelación.
9. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca su postergación del quinto lugar en el orden de prelación.
10. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca su postergación del sexto lugar en el orden de prelación.
11. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
12. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
13. Amortización de los Bonos de la Serie E en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
14. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, de los Contratos de Permuta de Intereses.
15. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.





8R2237608

01/2008



017605243

CLASE 8.<sup>a</sup>

16. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
17. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

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

18. Pago del Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de la Entidad Cedente), que se determina entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 17 anteriores).

#### Otras reglas

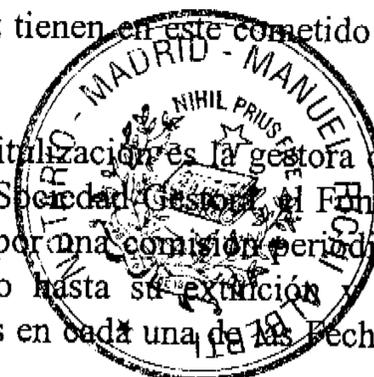
En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

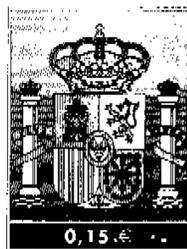
- i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo en contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora. El Fondo abonará a la misma una comisión de administración compuesta por una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago.





8R2237607

01/2008



017605244

CLASE 8.<sup>a</sup>

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al resultado de sumar la parte variable y la parte fija siguientes:

- 1) La cuarta parte del 0,008% anual sobre la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D previo a la amortización que se realice en la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses y sobre la base de un año compuesto de 360 días.
- 2) Importe fijo de 10.500 euros en cada una de las Fechas de Pago.

En todo caso el importe de comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior al importe máximo de 18.750 euros. Esta cantidad fija será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en el 2007, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondientes a los últimos doce (12) meses, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Normativa legal

CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (v) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.





8R2237606

01/2008

ESPANIA



017605245

CLASE 8.<sup>a</sup>

h) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

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. Los impactos contables finales se detallarán en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.

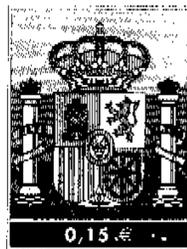
2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo 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.

Por esta razón y de acuerdo con la posibilidad recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos, con objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.





8R2237605

01/2008



017605246

CLASE 8.<sup>a</sup>

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de Crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito cedidos como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2008, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual 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 escritura de constitución del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

#### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

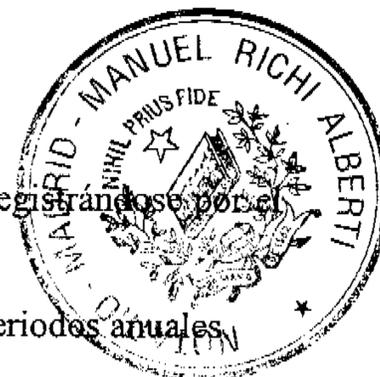
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

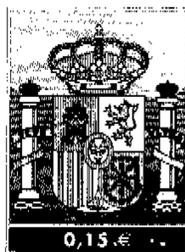
Los intereses correspondientes a los Derechos de Crédito cedidos que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Derecho cedido más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

#### b) Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco periodos anuales.





8R2237604

01/2008



017605247

CLASE 8.ª

## c) Inmovilizado financiero

Cartera de Derechos de Crédito cedidos

En la fecha de constitución del Fondo se registran por el valor nominal de los Préstamos a que se refieren los Derechos de Crédito adquiridos a BANCAJA que coincide con su valor de adquisición.

Los Derechos de Crédito impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de los Derechos considerados fallidos se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra como "Pérdidas por créditos fallidos" en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Los Derechos de Crédito fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participativo tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

## d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de los Derechos de Crédito cedidos y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

## e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

Se corresponde con la emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.





8R2237603

01/2008



017605248

CLASE 8.<sup>a</sup>

## f) Acreedores a corto plazo

## Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose 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, con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización y posiciones pasivas con entidades financieras e intereses a pagar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

## g) Contratos de permuta financiera (Swap)

Los contratos Swap suscritos por el Fondo tienen por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El resultado neto obtenido de las liquidaciones del Swap se registra en la cuenta "Intereses del Swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como ingreso o gasto, según corresponda.

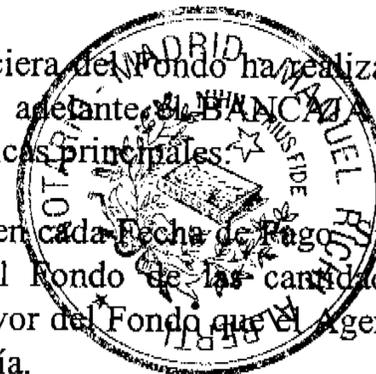
## h) Impuesto sobre Sociedades

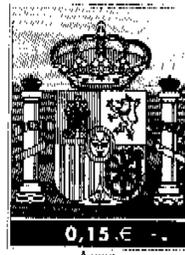
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

## 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, en adelante, ~~la~~ **BANCAJA**, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago, el Agente de Pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el Agente de Pagos pagará mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.





8R2237602

01/2008



017605249

CLASE 8ª

- Agente de Pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los Bonos de Titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El Agente de Pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este Contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento de BANCAJA de las obligaciones bajo este Contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de BANCAJA como Agente de Pagos. No obstante, ni la renuncia del Agente de Pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirá efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del Agente de Pagos sustituto sea efectiva.

5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

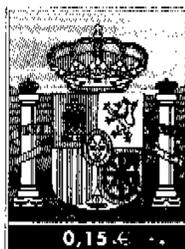
El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	702
Amortizaciones	<u>(187)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>515</u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que ascendieron a 432.000 euros.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como AIA, C.N.M.V., Iberclear y Registro Mercantil.





8R2237601

01/2008

01/2008



017605250

CLASE 8.<sup>a</sup>

01/2008

## 6. DERECHOS DE CRÉDITO

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	371.186
Amortizaciones	<u>(84.413)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>286.773</u>

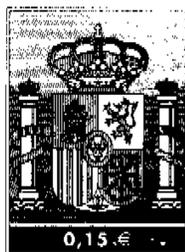
Los Derechos de Crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 ascienden a 4.239 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Derechos de Crédito" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 5.638 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007 este epígrafe incluye Derechos de Crédito impagados por importe de 197 miles de euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2007 se han considerado fallidos derechos de crédito por importe de 1016 miles de euros.

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- La cesión es plena e incondicionada y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito.
- La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca que corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante un Título Múltiple, emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.





8R2237600

01/2008



017605251

CLASE 8.ª

- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple, representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por uno nuevo que recoja las características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios participados.
- Los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en Bancaja.
- El interés que devenga cada Derecho de crédito cedido es el del tipo de interés nominal del préstamo personal o hipotecario del que representa cada Derecho de Crédito. El tipo medio de la cartera de operaciones de financiación cedidas al Fondo de titulización al 31 de diciembre de 2007 es del 5,292%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de las operaciones de financiación afectas al Fondo y dan derecho al titular del Derecho de Crédito a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos de cualquier clase afectos al Fondo, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichas operaciones de financiación.
- Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios, éste las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidos por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos de Crédito.
- Los Derechos de Crédito solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.





8R2237599

01/2008

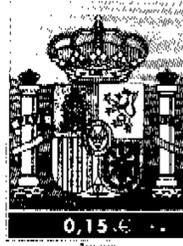


017605252

CLASE 8.<sup>a</sup>

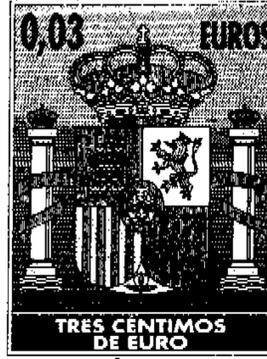
- En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.
- El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores.
- Las características mínimas que deben cumplir los Derechos de Crédito cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitidos éstos un informe al concluir dicha verificación. Las características más importantes de las operaciones pertenecientes a la cartera cedida al Fondo son:
  - Las operaciones de financiación a que se refieren cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera cumplen con los criterios establecidos por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de marzo de 2003 o norma sustitutiva.
  - Tanto el 100% del capital pendiente de la cartera auditada, como el 100% del número de operaciones que la integran se han concedido a personas jurídicas por un importe nominal inicial superior a un millón de euros con garantía de hipoteca inmobiliaria.
  - Ninguno de los Derechos de Crédito cedidos cuenta con cuotas impagadas con más de 3 meses de antigüedad.
  - La hipoteca que, en su caso, garantiza el préstamo a que se refiere, las operaciones de financiación se ha formalizado en Escritura Pública. Adicionalmente, las hipotecas que garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad.
  - La vida residual de la operación de financiación a que se refiere cada Derecho de Crédito no es inferior a 12 meses a la fecha de aportación de la misma al Fondo.





8R2237598

01/2008



017605253

CLASE 8.ª

- Los Derechos de Crédito, de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, comienzan a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 28 de septiembre de 2005.
- Las entidades calificadoras (las "Agencias de Calificación"), Standard & Poor's España, S.A.U ("S&P") y Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch"), han asignado, con carácter provisional las calificaciones:

	Fitch	Standard & Poor's
Serie A	AAA	AAA
Serie B	A	A
Serie C	BBB	BBB
Serie D	BB	BB-
Serie E	CC	-

Durante 2008, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 27.013 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito por importe de 972 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 8).

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 se corresponde con el efecto depositado en Bancaja como materialización de una cuenta de Tesorería a través de la cual se materializarán en cada Fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios. Dicha cuenta devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 22 de diciembre de marzo de 22 de junio, 22 de septiembre.





8R2237597

01/2008

01/2008



017605254

CLASE 8.<sup>a</sup>

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	25.248
Altas	104.691
Bajas	<u>(108.450)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>21.489</u>

Dentro de este epígrafe se incluye un Fondo de Reserva que se constituyó con cargo al importe del principal recibido de los Bonos de la Serie E, por un importe de 16.200 miles de euros, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

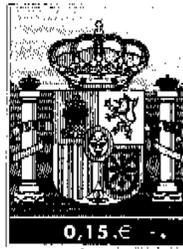
8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Derechos de Crédito (Nota 6)	972
Contrato Swap (Nota 11)	34
Adquisición temporal de activos	<u>42</u>
	<u>1.048</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.





8R2237596

01/2008



017605255

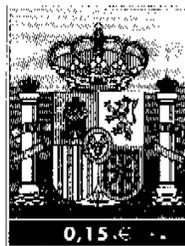
CLASE 8ª

## 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 cuatro series de Bonos de Titulización que tienen las siguientes características:

Importe nominal	556.200.000 euros.
Número total de bonos	5.562
Bonos Serie A:	4.833 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie B:	253 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie C:	162 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie D:	152 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie E:	162 (valor nominal 100.000 euros)
Interés variable	
Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,17%
Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,42%
Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,70%
Bonos Serie D:	Euribor 3 meses + 2,90 %
Bonos Serie E:	Euribor 3 meses + 4%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	3 de octubre de 2005.
Fecha del primer pago de intereses	22 de diciembre de 2005.
Amortización de los Bonos de la Serie A	La amortización del principal de los Bonos de la Serie A 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 Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización entre las Series A, B, C y D que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de diciembre de 2005).





8R2237595

01/2008



017605256

CLASE 8.ª

**Amortización de los Bonos de la Serie B**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

**Amortización de los Bonos de la Serie C**

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B en su totalidad.

**Amortización de los Bonos de la Serie D**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D 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 Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme a las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C y D, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.

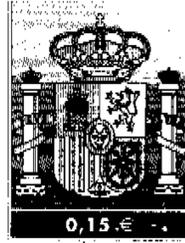
La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad.

**Amortización de los Bonos de la Serie E**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie E se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie E, conforme al Orden de Prelación de Pagos.







8R2237593

01/2008



017605258

CLASE 8ª

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	397.926
Amortizaciones	<u>(91.730)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>306.196</u>

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación, Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 588 miles de euros que al estar pendientes de cobro, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

#### 10. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de constitución, 28 de septiembre de 2005, el Fondo recibió un Préstamo de Gastos Iniciales de la Entidad Emisora de los Derechos de Crédito que tiene las siguientes características:

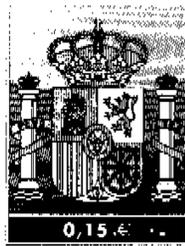
#### PRÉSTAMO GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por la Entidad:

Bancaja

Saldo al 31 de diciembre de 2007 1.044 miles de euros





8R2237592

01/2008

01/2008



017605259

CLASE 8.<sup>a</sup>

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigente en cada Fecha de Pago más un diferencial de 0,75%.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales del Fondo.
Amortización:	La amortización se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales coincidentes con las Fechas de Pago del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos del Préstamo por importe de 41 euros que se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

#### 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

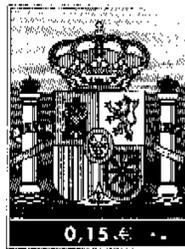
La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia en diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las series de los Bonos que se emiten con cargos al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que los Derechos de Crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, en especial respecto de los préstamos hipotecarios, al amparo de la normativa de modificación y subrogación.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH, en principio doce contratos de permuta financiera de tipos de interés variables, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

Bajo el Contrato Marco se celebrarán doce Permutas de Intereses distintas. Dichas doce permutas financieras de tipo de interés variables se pueden clasificar en tres bloques distintos (Grupo A, Grupo B y Grupo C), según la periodicidad de pago, el tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés en los Préstamos Hipotecarios.

Parte A:	El Fondo, representado por la Sociedad Gestora
Parte B:	DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH





8R2237591

01/2008



017605260

CLASE 8.ª



Grupo A:

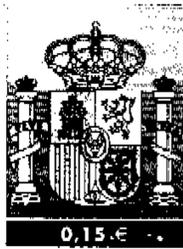
En las siete operaciones de permuta financiera de tipos de interés de este Grupo (A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7) se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales, trimestrales o semestrales, referenciados a un tipo de interés de referencia anual (Euribor 12 meses o MIBOR 12 meses o IRPH Cajas 12 meses), existiendo una operación distinta según el plazo de pago de cuotas y de revisión de dicho tipo de interés:

- Permuta A1: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen del 0,0360%.

- Permuta A2: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen del 0,013%.

- Permuta A3: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,036%.





8R2237590

01/2008



017605261

CLASE 8.<sup>a</sup>

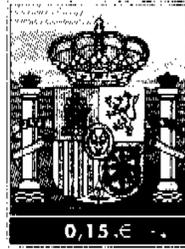
- Permuta A4: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos trimestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen 0,044%.

- Permuta A5: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos trimestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,018%.

- Permuta A6: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos semestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,126%

- Permuta A7: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos semestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 12 meses o equivalente y cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 12 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,168%.





8R2237589

01/2008



017605262

CLASE 8.<sup>a</sup>

En las cuatro operaciones de permuta financiera de tipos de interés de este Grupo (B1, B2, B3 y B4) se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales o trimestrales, referenciados a un tipo de interés de referencia trimestral (Euribor 3 meses), existiendo una operación distinta según el plazo de revisión de dicho tipo de interés.

Grupo B:

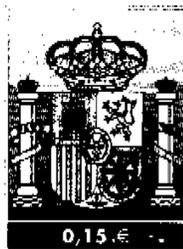
- Permuta B1: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 3 meses y cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,037%.

- Permuta B2: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos trimestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 3 meses y cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,065%.

- Permuta B3: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos mensuales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 3 meses y cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,111%.

- Permuta B4: Se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos trimestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 3 meses y cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 3 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,059%.





8R2237588

01/2008

01/2008



017605263

CLASE 8.<sup>a</sup>

01/2008

Grupo C:

En la operación de permuta financiera de tipos de interés de este Grupo (C1) se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos semestrales, referenciados a un tipo de interés de referencia semestral (Euribor 6 meses) cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral. De esta forma, en este caso se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que realizan pagos semestrales cuyo tipo de interés de referencia es el Euribor a 6 meses y cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando a la Parte A, una ponderación del Euribor a 6 meses y a la Parte B, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos menos un margen del 0,192%.

A continuación detallamos un resumen de los principales términos comunes de los Contratos de Permutas de Tipo de Interés.

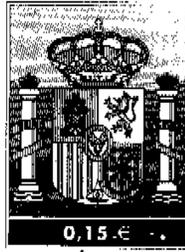
Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación serán los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean sábado, domingo o inhábil del calendario TARGET. La primera fecha de fin de Periodo de Liquidación será el 22 de diciembre de 2005.

Periodos de Liquidación

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 22 de diciembre de 2005 (excluido).





8R2237587

01/2008



017605264

CLASE 8.<sup>a</sup>

Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B Tal y como se ha descrito anteriormente, el Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B será diferente en cada una de las permutas financieras de intereses, en función del plazo de pago, el tipo de interés de referencia utilizado y el plazo en el que es revisado dicho tipo de interés en los Préstamos.

Vencimiento El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Pago más temprana de las siguientes fechas: 1. En la Fecha de Vencimiento Final del Fondo; o 2. en la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo.

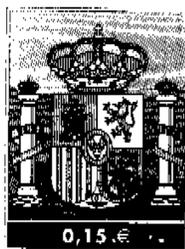
A 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos a cobrar derivados de este contacto de permuta financiera por importe de 34 miles de euros (Nota 8).

## 12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de crédito (Nota 10)	41
Bonos de Titulización (Nota 9)	588
	<hr/>
	629
Comisiones	
De gestión	1
	<hr/>
Margen de intermediación financiera	2.224
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	
Acreedores por liquidaciones anticipadas	
Otros acreedores	
Total acreedores a corto plazo	2.223





8R2237586

01/2008

L. 17/11/2007



017605265

CLASE 8.ª

L. 17/11/2007

En la cuenta de "Margen de Intermediación Financiera" se recoge el importe pendiente de pago de la remuneración del cedente que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe de "Margen de Intermediación Financiera" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.

En la cuenta de "Acreedores por liquidaciones anticipadas" se registran la contrapartida de los importes recaudados, previamente a cada liquidación mensual, por el Cedente e ingresados en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

### 13. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo, que debe carecer de valor patrimonial, que debe carecer de valor patrimonial.

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 desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación al ejercicio abierto a inspección.

### 14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 4 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios distintos a la auditoría de cuentas.





8R2237585

01/2008



017605266

CLASE 8.<sup>a</sup>

15. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

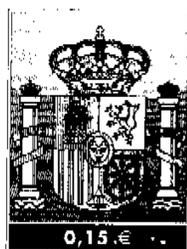
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2007	2006
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución	-	22
Bonos de Titulación	91.730	94.448
Entidades de Crédito	196	920
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>91.926</b>	<b>95.390</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	187	190
Derechos de Crédito	84.413	93.226
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>84.600</b>	<b>93.416</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(7.326)</b>	<b>(1.974)</b>





8R2237584

01/2008



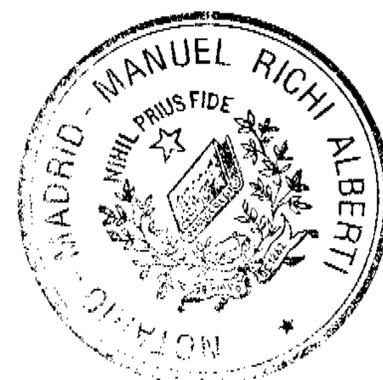
017605267

CLASE 8.ª

	Miles de euros	
	2007	2006
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(6.703)	(779)
Tesorería	(3.759)	2.129
Cuentas de periodificación	97	26
Acreeedores a corto plazo	<u>3.039</u>	<u>(3.350)</u>
	<u>(7.326)</u>	<u>(1.974)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	<u>187</u>	<u>190</u>
Recursos generados en las operaciones	<u>187</u>	<u>190</u>

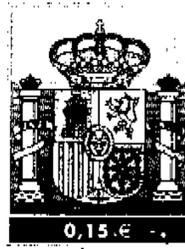
17. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2007 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no ha ocurrido ningún otro hecho que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales distinto del mencionado.





01/2008



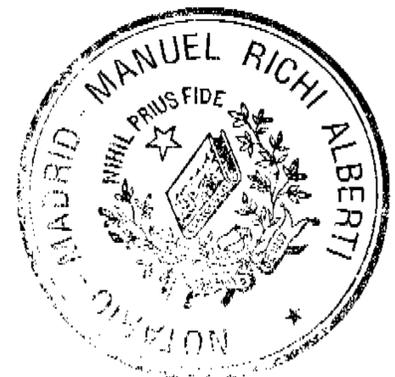
8R2237583

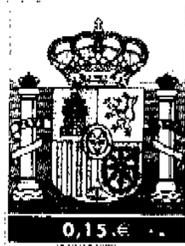


017605268

CLASE 8.<sup>a</sup>

2. INFORME DE GESTIÓN





8R2237582

01/2008



017605269

CLASE 8.<sup>a</sup>

CM BANCAJA I  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2007

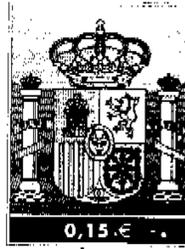
C.M. BANCAJA, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 28 de septiembre de 2005, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos en esta fecha y las obligaciones de sus pasivos el 3 de octubre de 2005, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo BANCAJA, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.562 Bonos de Titulización en cuatro Series.

- La Serie A, integrada por 4.833 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,17%.
- La Serie B, integrada por 253 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,42%.
- La Serie C, integrada por 162 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,70%.
- La Serie D, integrada por 152 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,9%.
- La Serie E, integrada por 162 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 4%.

El importe de la emisión del Fondo asciendió a 556.200.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.





8R2237581

01/2008



017605270

CLASE 8ª

El activo del Fondo C. M. BANCAJA está integrado por Derechos de Crédito cedidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de la misma entidad emisora:

- Préstamo Subordinado A: por un importe total de 3.079.052,00 euros, con destino a financiar los gastos de constitución del fondo y emisión de bonos y a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva que se constituyó con cargo al importe de principal recibido de los Bonos de la Serie E, por un importe de 16.200.000 euros, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

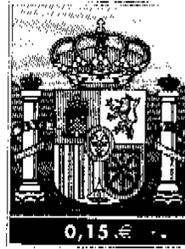
En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el importe del fondo de reserva inicial, y
- (ii) la cantidad mayor de :
  - a. El resultado de aplicar a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D el porcentaje establecido en escritura (entre el 6,3% y el 5,96% según el Margen medio ponderado), y
  - b. El importe de 5.400.000,00 euros.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1% del Saldo Nominal de la emisión de Bonos, esto es, 5.400.000.





8R2237580

01/2008

01/2008



017605271

CLASE 8.<sup>a</sup>

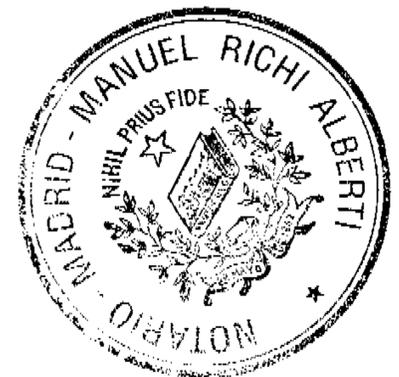
Así mismo se realizaron una serie de Contratos de Permuta Financiera con Deutsche Bank

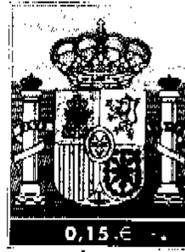
El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de diciembre de 2005.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 24 de Marzo de 2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2007.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.





8R2237579

01/2008



017605272

CLASE 8.<sup>a</sup>

**C. M. BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
 a 31 de diciembre de 2007

**I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos, en euros):	285.559.607,84
2. Vida residual (meses):	125
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses	5,95%
Últimos 6 meses	10,40%
Últimos 12 meses	15,33%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,01%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Nivel de impago (de 4 a 17 meses):	0,00%
7. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,36%
8. Saldo de fallidos (sin impago):	711.152,76
9. Tipo medio cartera:	5,29%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	233.295.917,85
b) Serie B	25.300.000,00
c) Serie C	16.200.000,00
d) Serie D	15.200.000,00
e) Serie E	16.200.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	48.271,45
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	100.000,00
e) Serie E	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	48,27%
b) Serie B	100,00%
c) Serie C	100,00%
d) Serie D	100,00%
e) Serie E	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	
5. Intereses devengados y no pagados (en euros):	





8R2237578

01/2008



017605273

CLASE 8.<sup>a</sup>

III. TIPOS DE INTERÉS	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Serie A	4,960%
b) Serie B	5,210%
c) Serie C	5,490%
d) Serie D	7,690%
e) Serie E	8,790%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	21.489.354,22

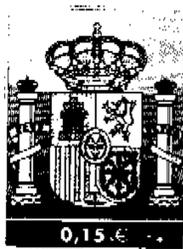
V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe préstamos (a 31 de diciembre de 2007):	
1. Préstamos Subordinado A (Gastos Iniciales y Desfase)	1.043.639,90

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2007	71.514,10
b) Variación 2007	-7,519%

<sup>1</sup> Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, a que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.



01/2008



8R2237577



017605274

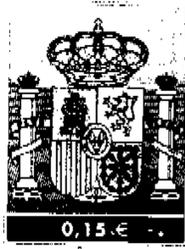
CLASE 8.ª

**CM BANCAJA 1**  
**Fondo de Titulización de Activos**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/12/06 - 22/12/07**

	22/12/2006 - 22/03/2007		22/03/2007 - 22/06/2007		22/06/2007 - 24/09/2007		24/09/2007 - 24/12/2007		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.	22.136.773,43	22.136.783,22	39.387.952,90	40.404.459,96	12.467.593,44	12.467.593,44	16.720.826,76	16.720.826,76	91.729.663,38	91.729.663,38
Amortización Participaciones Hip.		196.741,59			0,00	0,00			196.741,59	196.741,59
Amortización Pinos. Subordinados										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BITE	4.153.010,14		4.061.069,38	3.879.694,17	3.948.211,16	3.948.211,16	4.501.974,29	4.501.974,29	16.482.889,76	16.482.889,76
Intereses recibidos de las PFIs	3.971.832,86		4.061.069,38	3.879.694,17	3.948.211,16	3.948.211,16	4.501.974,29	4.501.974,29	15.493.164,08	15.493.164,08
Intereses Pinos. Subordinados	13.820,95		478.251,94		292.587,03	292.587,03			13.820,95	13.820,95
Intereses Inversiones Temporales	325.008,33								1.484.450,95	1.484.450,95
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora	18.817,00			18.374,27	17.566,18	17.566,18	17.316,82	17.316,82	72.074,27	72.074,27
- Agente de Pagos	2.628,98			4.428,42	1.641,58	1.641,58	2.122,28	2.122,28	10.821,26	10.821,26
- Comisión Administración	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Auditoría	336,40			2.519,04	0,00	0,00	0,00	0,00	2.855,44	2.855,44
- Banclear	174,00			174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	696,00	696,00
- Otros Gastos	13,55			166,82	0,00	0,00	17.400,00	17.400,00	17.580,37	17.580,37
Neto SWAP	88.711,21		303.794,53		168.055,45	168.055,45	275.801,57	275.801,57	836.362,76	836.362,76
Margen de Intermediación Financiera	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	26.522.325,83	26.522.325,83	44.231.068,75	44.309.816,68	16.513.935,50	16.435.186,36	21.259.813,76	21.259.814,15	108.527.143,84	108.527.143,02
Saldo Inicial 22/12/05	16.200.000,00		16.200.000,00		16.121.252,07	16.121.252,07	16.200.001,21	16.200.000,82	64.721.253,28	64.721.254,10
A Inversiones Temporales	42.722.325,83	42.722.325,83	60.431.068,75	60.431.068,75	32.635.187,57	32.635.187,57	37.459.814,97	37.459.814,97	173.248.397,12	173.248.397,12
<b>Total</b>	747.548,37	747.548,37	698.349,82	698.349,82	710.671,15	710.671,15	810.356,06	810.356,06	2.966.925,40	2.966.925,40

Retenciones practicadas el 22/03/06  
A efectos de pagar los intereses hasta el 20/04/06





8R2237576

01/2008

CLASE 8.ª

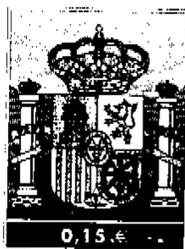


017605275

CLASE 8.ª

3. FORMULACIÓN





8R2237575

01/2008



017605276

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CM BANCAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 46 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 01 7605231 al 01 7605276, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2008

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo de Administración

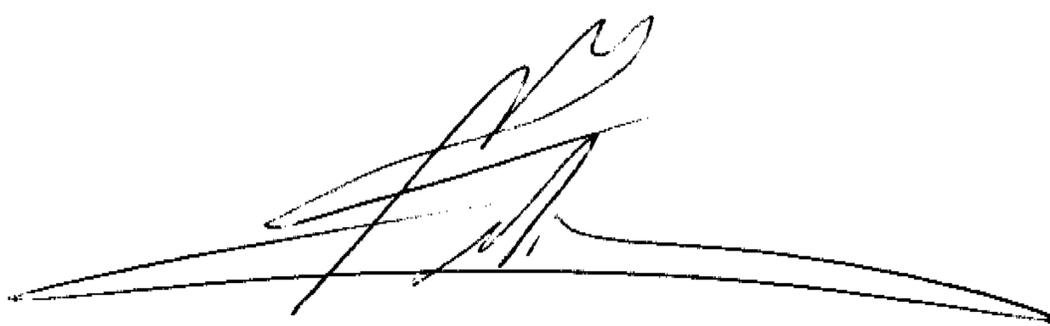
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. \_\_\_\_\_

Está extendida en cuarenta y seis folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8R, números 2237620, y los cuarenta y cinco anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 413, en el Libro Indicador número 4. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticinco de abril de dos mil ocho.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

