



Informe de Auditoría

TDA CAM 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2007

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA CAM 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA CAM 7, 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 TDA CAM 7, 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.

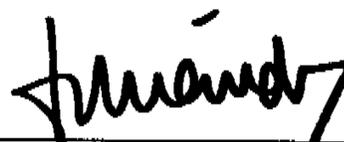
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA CAM 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de 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.

Año 2008 Nº 01/08/07433  
COPIA GRATUITA

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

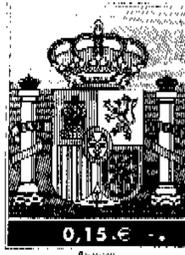


José Carlos Hernández Barrasús

25 de abril de 2008

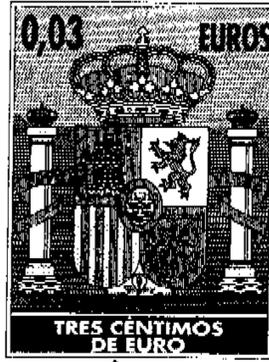
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Domicilio Social: P. Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a  
lema 12749, Libro 6, tomo 215, Sección 8.  
Hoja M-25123, Inscripción 116. C.I.F. B-48946295



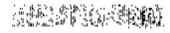
8R2239163

01/2008



017602081

CLASE 8.<sup>a</sup>



TDA CAM 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS





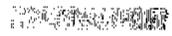
8R2239162

01/2008



017602082

CLASE 8.<sup>a</sup>



**TDA CAM 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

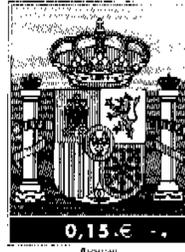
**Ejercicio 2007**

**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**







8R2239160

01/2008



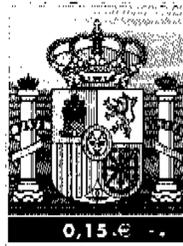
017602084

CLASE 8.<sup>a</sup>



1.1. BALANCES DE SITUACIÓN





8R2239159

01/2008



017602085

CLASE 8.ª

TDA CAM 7, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

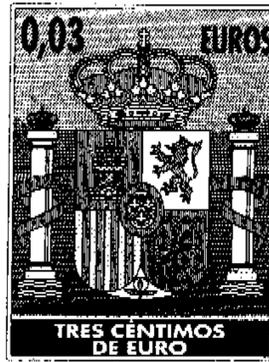
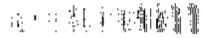
	Miles de euros	
	2007	2006
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	1.161	1.356
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>1.545.171</u>	<u>1.715.955</u>
Subtotal inmovilizado	<u>1.546.332</u>	<u>1.717.311</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	20.175	19.878
Tesorería	39.921	49.422
Cuentas de periodificación	<u>3.851</u>	<u>3.914</u>
Subtotal activo circulante	<u>63.947</u>	<u>73.214</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>1.610.279</u></u>	<u><u>1.790.525</u></u>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	1.568.007	1.750.000
Entidades de crédito	<u>25.948</u>	<u>23.475</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>1.593.955</u>	<u>1.773.475</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>16.324</u>	
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>16.324</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>1.610.279</u></u>	<u><u>1.790.525</u></u>





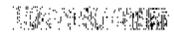
8R2239158

01/2008



017602086

CLASE 8.<sup>a</sup>



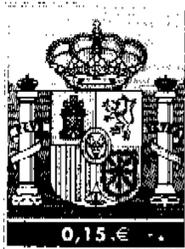
1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



01/2008



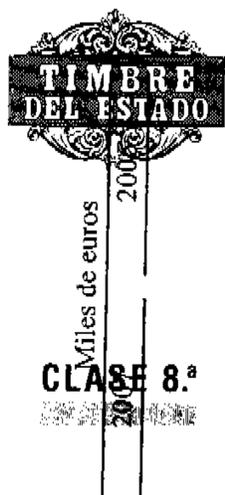
1.0000  
2.0000  
3.0000  
4.0000  
5.0000  
6.0000  
7.0000  
8.0000  
9.0000  
10.0000  
11.0000  
12.0000  
13.0000  
14.0000  
15.0000  
16.0000  
17.0000  
18.0000  
19.0000  
20.0000



8R2239157

TDA CAM 7, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 y al periodo correspondiente entre el 13 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006



Miles de euros	
2007	2006

HABER

INGRESOS FINANCIEROS

Ingresos financieros

Ingresos de Participaciones Hipotecarias y  
Certificados de Transmisión de Hipoteca  
Ingresos de cuentas de reinversión  
Intereses del Swap

76.860	15.085
1.989	224
7.376	1.374



RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS

OTROS GASTOS

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado  
Amortización de gastos de establecimiento

Otros gastos de explotación

Servicios de profesionales independientes  
Servicios bancarios y similares

BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN

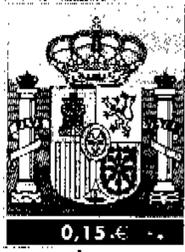
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS

Impuesto sobre Sociedades

RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)

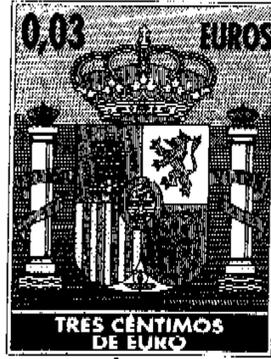
12.651	12.651	3.309	3.309
281	45	-	-
257	74	-	-
12.113	3.190	-	-
12.370	3.264	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
12.651	3.309	017602087	017602087





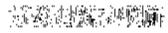
8R2239156

01/2008



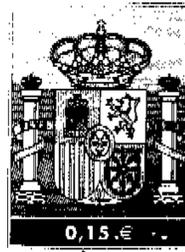
017602088

CLASE 8.<sup>a</sup>



1.3. MEMORIA





8R2239155

01/2008



017602089

CLASE 8.ª

TDA CAM 7, 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

TDA CAM 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 13 de octubre de 2006, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de 1.750.000.000 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 19 de octubre de 2006.

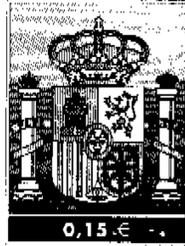
Con fecha 13 de octubre de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 1.750.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA CAM 7 está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 1.122.063.361,19 euros.

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 627.936.638,81 euros.





8R2239154

01/2008



017602090

CLASE 8.ª

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Participaciones y Certificados de Préstamos Hipotecarios 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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupen. 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 de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

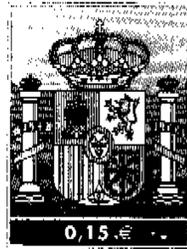
Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 13%, el Fondo se extinguirá en agosto de 2018.

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 en el apartado Insolvencia del Fondo, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería, que estará compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. El Avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;





8R2239153

01/2008



017602091

CLASE 8.ª

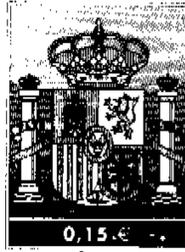
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reversión;
5. La Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; y
6. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el párrafo anterior de este informe serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo, excepto la comisión de la Sociedad Gestora.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A (Serie A1, Serie A2 y Serie A3).
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la sexta posición del Orden de Prelación de Pagos, en:
  - i) El saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos sea superior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados a la fecha de constitución del Fondo.
  - ii) Los Bonos de la Clase A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. Amortización de los Bonos.





8R2239152

01/2008



017602092

CLASE 8.ª

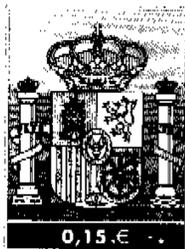
6. En el caso de que concurra la situación descrita en el número cinco anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
8. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden quinto anterior.
9. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
11. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
12. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
13. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
14. Amortización del principal Préstamo Participativo.
15. Remuneración variable del Préstamo Participativo (Comisión variable de la Entidad Cedente)

#### 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:

1. 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.
2. 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.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.





8R2239151

01/2008



017602093

CLASE 8.ª



e) Gestión del Fondo

De acuerdo con 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 los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta 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, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Igualmente, la comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 12.000 euros.

f) Normativa legal

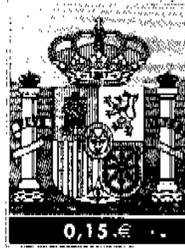
TDA CAM 7, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (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) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) 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.





8R2239150

01/2008



017602094

CLASE 8.ª

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.

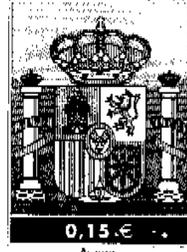
2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) 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 al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.





8R2239149

01/2008



017602095

CLASE 8.ª

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Préstamo Hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 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.

b) Comparación de la información

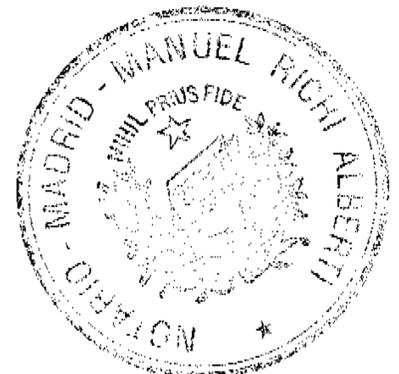
A efectos de comparar las cifras correspondientes al ejercicio 2007 con las del ejercicio anterior ha de tenerse en cuenta que el fondo se constituyó el 13 de octubre de 2006, y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan el periodo comprendido entre el 13 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.

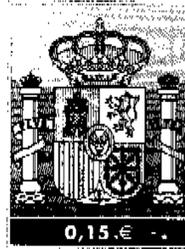
3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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.





8R2239148

01/2008



017602096

CLASE 8.<sup>a</sup>

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 de la Participación y del Certificado 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, a razón de cuatro cuotas trimestrales por periodo anual.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca

---

Se registran por el valor nominal de las Participaciones y de los Certificados adquiridos a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

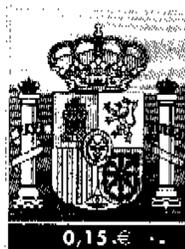
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos 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.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".





8R2239147

01/2008



017602097

CLASE 8.ª

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

-----

Se corresponde con la única 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.

f) Acreedores a corto plazo

Bonos de Titulización

-----

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.

Cuentas de periodificación

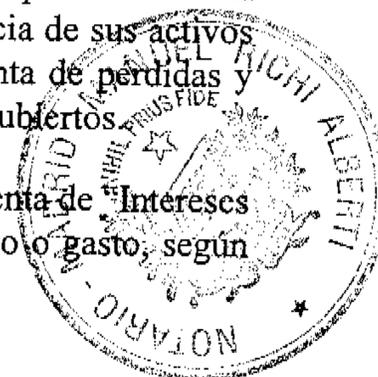
-----

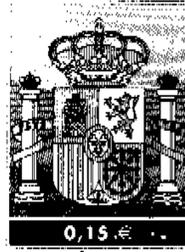
Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, posiciones pasivas con entidades financieras e intereses a pagar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

g) Contrato de permuta financiera (Swap)

El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene 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 en 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 de "Intereses de Swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como ingreso o gasto, según corresponda.





8R2239146

01/2008



017602098

CLASE 8.<sup>a</sup>

## h) Impuesto sobre Sociedades

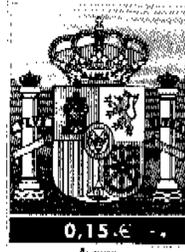
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias temporales y permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

## 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de pagos, en este caso, el I.C.O.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 5.415 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00355% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Pago. Sin perjuicio de lo anterior, la comisión fija del Agente Financiero disminuirá a razón de 1.067 euros trimestrales conforme vayan amortizándose en su totalidad alguna de las series de los Bonos, hasta alcanzar un mínimo de 4.348 euros trimestrales.





8R2239145

01/2008



017602099

CLASE 8.<sup>a</sup>

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	1.356
Altas	86
Amortizaciones	<u>(281)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>1.161</u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión pagada a las Entidades Aseguradoras, (Banesto, Calyon, Dexia, EBN y HSBC) por la colocación de los Bonos. El importe de dicha comisión de aseguramiento ascendió a 1.225 miles de euros.

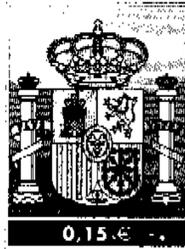
El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales a incurrir para la constitución efectiva del Fondo, entre los avales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., Iberclear y Registro Mercantil.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

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 diciembre de 2006	1.715.955
Altas	19.155
Amortizaciones	<u>(189.939)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>1.545.171</u>





8R2239144

01/2008



017602100

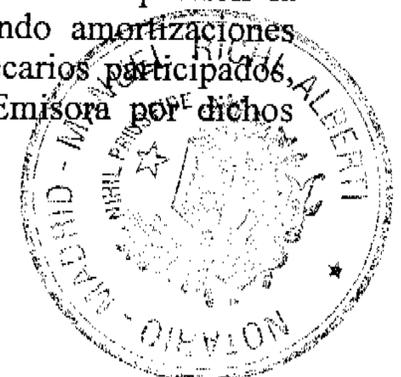
CLASE 8.ª

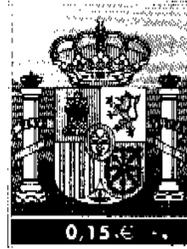
Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 ascienden a 12.456 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 20.175 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007 este epígrafe incluye Participaciones y Certificados impagados por importe de 458 miles de euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2007 se han considerado fallidos Participaciones y Certificados por importe de 1.805 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

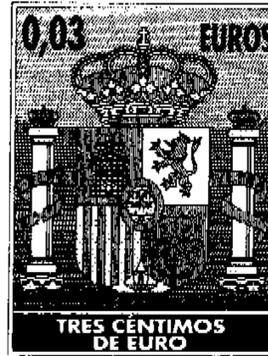
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2007 es del 5,235%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación o Certificado 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 que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.





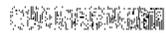
8R2239143

01/2008



017602101

CLASE 8ª



- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- 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 establece pactos de recompra de tales Participaciones y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados 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 emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.





8R2239142

01/2008



017602102

CLASE 8.<sup>a</sup>

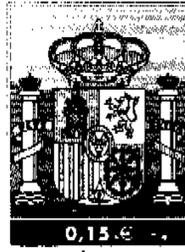
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 19 de octubre de 2006.
  - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.  
Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
  - Las Agencias de Calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Rating España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A.
  - El nivel de calificación otorgado por Moody's para los Bonos A1, A2 y A3 fue de Aaa y para los Bonos B de A1. Por otro lado, Fitch ha dado una calificación de AAA para los Bonos A1, A2 y A3 y de A para los Bonos B y Standard and Poor's ha calificado a los Bonos A1, A2 y A3 como AAA y a los Bonos B como A.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando el tipo medio de la cartera se sitúe por debajo del tipo de referencia de los Bonos más 0,50%.



8R2239141

01/2008



72201617022



017602103

CLASE 8.ª

Durante 2008 de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 40.958 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 2.626 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).

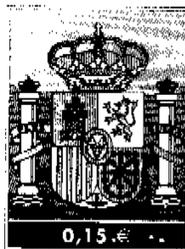
7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO y en la entidad emisora como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre.

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	49.422
Altas	526.164
Bajas	<u>(535.665)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>39.921</u>





8R2239140

01/2008

7-9730 JAVIER



017602104

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	2.626
Tesorería	141
Intereses contrato Swap (Nota 11)	<u>1.084</u>
	<u>3.851</u>

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

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 dos series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	1.750.000.000 euros.	
Número de Bonos	17.500:	2.500 Bonos Serie A1 12.073 Bonos Serie A2 2.000 Bonos Serie A3 927 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros.	
Interés variable	Bonos Serie A1:	Euribor 3 meses + 0,10%
	Bonos Serie A2:	Euribor 3 meses + 0,14%
	Bonos Serie A3:	Euribor 3 meses + 0,14%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,30%
Forma de pago	Trimestral.	
Fechas de pago de intereses	26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año.	





8R2239139

01/2008

ALVAREZ



017602105

CLASE 8.<sup>a</sup>

ALVAREZ

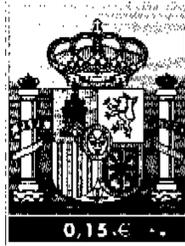
Fecha de inicio del devengo de intereses	19 de octubre de 2006.
Fecha del primer pago de intereses	26 de febrero de 2007.
Amortización	<p>La amortización de los Bonos A y B se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.</p> <p>b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastos e impuestos.</li> <li>• Pago de la Cantidad Neta a pagar derivada del contrato de Swap.</li> <li>• Pago de intereses de los Bonos A.</li> <li>• Pago de intereses de los Bonos B.</li> </ul>
Vencimiento	Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y 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 7.352 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).





8R2239138

01/2008



017602106

CLASE 8.<sup>a</sup>

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

Caja de Ahorros del Mediterráneo

Saldo Inicial

Saldo al 31 de diciembre de 2007

Desembolso

Tipo de interés anual:

Vencimiento final:

Finalidad:

Amortización:

Euros

9.000.000,00

9.000.000,00

2.793 miles de euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (26 de febrero de 2007), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Fecha de liquidación del Fondo.

A cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados.

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones y los Certificados.

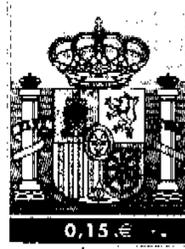
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

Caja de Ahorros del Mediterráneo

Saldo inicial





8R2239137

01/2008



017602107

CLASE 8.ª

Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.280 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de febrero de 2007).

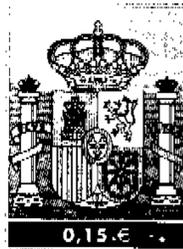
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo	<u>21.875.000,00</u>
Saldo inicial	<u>21.875.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2007	21.875 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
Remuneración:	Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e para el Prestamista y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.





8R2239136

01/2008



017602108

CLASE 8.<sup>a</sup>

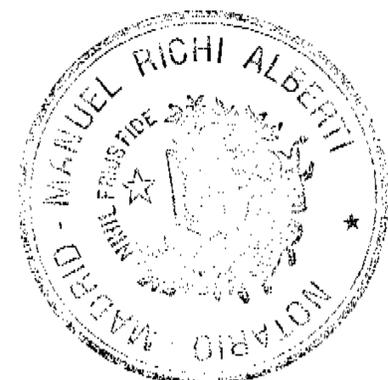
- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva si la hubiere, entre los Recursos Disponibles de cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerado en los apartados 1 a 15 del Orden de Prelación de Pagos.

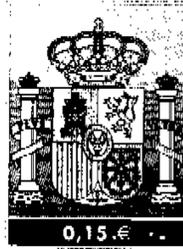
Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en los epígrafes de "Intereses de préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 142 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros del Mediterráneo un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.





8R2239135

01/2008



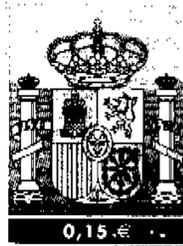
017602109

CLASE 8.ª

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 las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y los Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Parte A:                           | La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.  |
| Parte B:                           | Caja de Ahorros del Mediterráneo.   |
| Fechas de liquidación:             | 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de febrero de 2007.  |
| Periodos de liquidación:           | Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá lugar entre la Fecha de Constitución (13 de octubre de 2006, incluida) y el 26 de febrero de 2006 (excluido).  |
| Cantidades a pagar por la Parte A: | Suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo. |





8R2239134

01/2008

0,15 €



017602110

CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03 €

Cantidades a pagar por la Parte B:

En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará una cantidad que será igual al resultado de recalcar los pagos de intereses que componen la cantidad a pagar por la parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la parte B y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo Hipotecario por el Tipo de Interés de la parte B. El tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,67%.

Incumplimiento del contrato

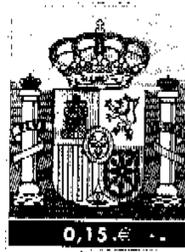
En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:  
 - Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (26 de febrero de 2049), y  
 - Fecha de extinción del fondo.

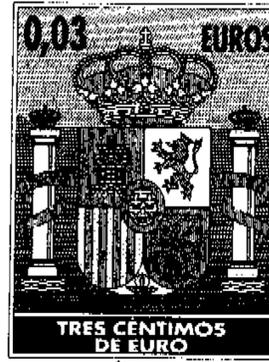
Al 31 de diciembre de 2007 existen intereses devengados no vencidos a cobrar derivados de este contrato de permuta financiera por importe de 1.084 miles de euros (Nota 8).





8R2239133

01/2008



017602111

CLASE 8.<sup>a</sup>

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

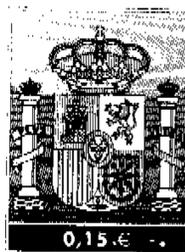
La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	142
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>7.352</u>
	7.494
Comisiones	
De gestión	22
Agente de Pagos	<u>7</u>
	29
Acreedores por prestaciones de servicios	6
Remuneración Variable Préstamo Participativo	8.226
Acreedores por avance técnico	<u>569</u>
	<u>16.324</u>

La cuenta "Remuneración Variable Préstamo Participativo" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

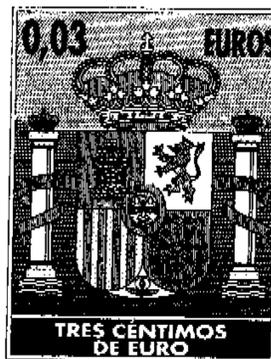
Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.





8R2239132

01/2008



017602112

CLASE 8.<sup>a</sup>

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.

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 a los ejercicios abiertos a inspección.

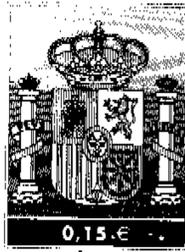
14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

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.

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.





8R2239131

01/2008



017602113

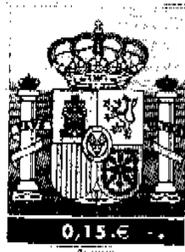
CLASE 8ª

16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio 2007 y al periodo comprendido entre el 13 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.

	Miles de euros	
	2007	2006
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución	86	1.401
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	-	1.715.955
Bonos de Titulización	181.993	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>182.079</b>	<b>1.717.356</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	281	45
Bonos de Titulización	-	1.750.000
Entidades de crédito	2.473	23.475
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	170.784	-
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>173.538</b>	<b>1.773.520</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (DISMINUCIÓN)/AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>(8.541)</b>	<b>56.164</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	297	19.878
Tesorería	(9.501)	49.422
Cuentas de periodificación	(63)	3.914
Acreeedores a corto plazo	726	(17.050)
	<b>(8.541)</b>	<b>56.164</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización gastos de constitución	281	-
Recursos generados en las operaciones	281	-





8R2239130

01/2008

ESPANIA



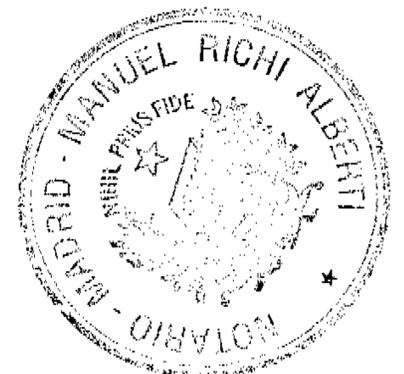
017602114

CLASE 8.<sup>a</sup>

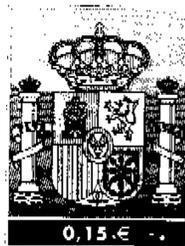
ESPANIA

### 17. HECHOS POSTERIORES

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







8R2239128

01/2008



017602116

CLASE 8.<sup>a</sup>

## TDA CAM 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2007

TDA CAM 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 13 de octubre de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (19 de octubre de 2006). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 17.500 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres Series de la Clase A y en una Serie de la Clase B.

Clase A compuesta por tres (3) Series de Bonos:

- Serie A1, integrada por dos mil quinientos (2.500) Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,10%.
- Serie A2, integrada por doce mil setenta y tres (12.073) Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,14%.
- Serie A3, integrada por dos mil (2.000) Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,16%.

Clase o Serie B integrada por novecientos veintisiete (927) Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió tres préstamos de las entidades emisoras:

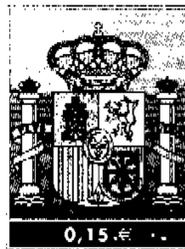
- Préstamo Subordinado: por importe de 9.000.000 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.





01/2008

01/2008



8R2239127



017602117

CLASE 8.<sup>a</sup>CLASE 8.<sup>a</sup>

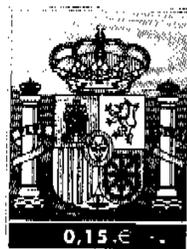
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.950.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.
  - Préstamo Participativo: por un importe de 21.875.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
1. El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe de 21.875.000 euros.
  2. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:
    - El 1,25% del importe inicial de la emisión de Bonos.
    - El 2,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.
  3. No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:
    - Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
    - Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
    - Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,625% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de febrero de 2007.





8R2239126

01/2008



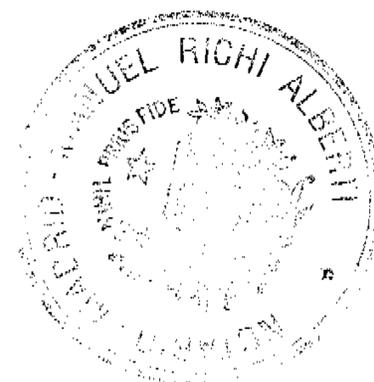
017602118

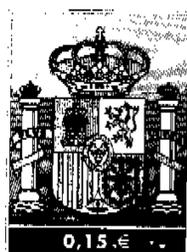
CLASE 8.<sup>a</sup>

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 de las Participaciones Hipotecarias del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de mayo de 2020, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro 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>.





8R2239125

01/2008

NOTARIA



017602119

CLASE 8.ª

TDA CAM 7 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2007

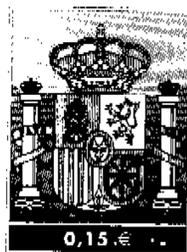
I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos):	1.542.907.540,65
2. Vida residual (meses):	26,59
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	6,76%
Últimos 6 meses:	6,90%
Últimos 12 meses:	15,30%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,5%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,35%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,12%
7. Saldo de fallidos (sin impagos)	1.767.145,20
8. Tipo medio cartera:	5,24%
9. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,96%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1:	250.000.000,00
b) Serie A2:	1.025.307.372,45
c) Serie A3:	200.000.000,00
d) Serie B:	92.700.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1:	100.000,00
b) Serie A2:	84.925,00
c) Serie A3:	100.000,00
d) Serie B:	100.000,00





8R2239124

01/2008

01/2008



017602120

CLASE 8.ª

III. TIPOS DE INTERÉS	
Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Serie A1	4,777%
b) Serie A2	4,817%
c) Serie A3	4,837%
b) Serie B	4,977%

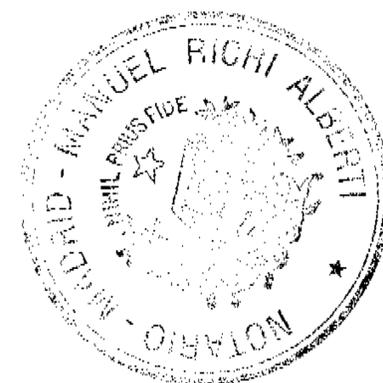
IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0,00
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	39.921.097,16

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	1.280.000,00
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	2.792.752,18
3. Préstamo Participativo:	1.875.000,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
1. Gastos producidos 2007	237.085,80

<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o 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.

<sup>2</sup> Importe de principal (vencido y no vencido) de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



01/2008



0,15 €



8R2239123



CLASE 8.ª

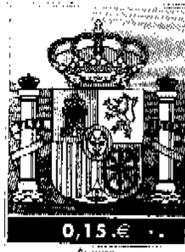


017602121

TDA CAM 7  
Fondo de Titulización de Activos  
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 19/10/06 - 26/10/07

	26/11/06 - 26/02/07		26/02/07 - 26/05/07		26/05/07 - 26/08/07		26/08/07 - 26/11/07		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.		50.353.102,56		47.107.276,51		49.623.168,98		34.909.079,50		181.992.627,55
Amortización Participaciones Hip.		3.107.431,17		852.611,25		1.372.788,24		1.194.417,17		6.527.247,83
Amortización Primos Subordinados										
Desembolso Préstamo Destase										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH		23.432.747,06		17.134.571,88		17.713.039,22		19.677.727,41		77.958.085,57
Intereses recibidos de las PHs	18.488.136,36		18.066.323,25		18.908.552,00		19.465.212,89		74.928.224,50	
Intereses Primos Subordinados		389.677,87		354.783,71		363.048,84		388.499,57		1.496.009,99
Intereses Inversiones Temporales	565.562,78		480.318,38		511.414,60		515.024,45		2.072.320,21	
Avance Técnico Neto	489.737,22		42.336,40		(54.231,85)		79.656,03		557.497,80	
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		122.808,22		63.747,83		61.983,96		60.123,66		308.663,67
- Agente de Pagos		29.841,23		20.499,37		20.081,29		19.640,88		90.062,77
- Iberclear				174		174		14.848		14.848
- Auditoría				4.408,00		431,04		14.500,00		4.839,04
- Otros gastos						163,45				163,45
Neto SWAP	1.723.668,47		1.458.002,64		1.473.847,38		3.010.735		7.666.253	
Excedente de Caja	80.325.196,30	3.027.431,16	67.083.295,06	1.545.222,51	70.447.667,26	1.292.788,24	57.378.405,36	1.114.417	6.979.859,08	275.372.406,9
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	22.012.842,97	80.463.039,27	21.875.000,00	67.083.295,06	21.875.000,00	70.447.667,26	21.875.000,00	21.875.000,00	87.637.842,97	87.500.000,00
Saldo inicial Cta Remversión										
A. Inversiones Temporales	102.338.039,27	102.338.039,27	88.958.295,06	88.958.295,06	92.322.667,26	92.322.667,26	79.253.405,36	79.253.405,36	362.872.406,9	362.872.406,9
<b>Total</b>	4.217.860,80	4.217.860,80	3.084.271,68	3.084.271,68	3.188.358,41	3.188.358,41	3.541.975,59	3.541.975,59	14.032.466,48	14.032.466,48
Retenciones practicadas										
A. Inv. Temporales										





8R2239122

01/2008

01/01/2008



017602122

CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN





8R2239121

01/2008



017602123

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 TDA CAM 7, 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 43 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 01 7602081 al 01 7602123, 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

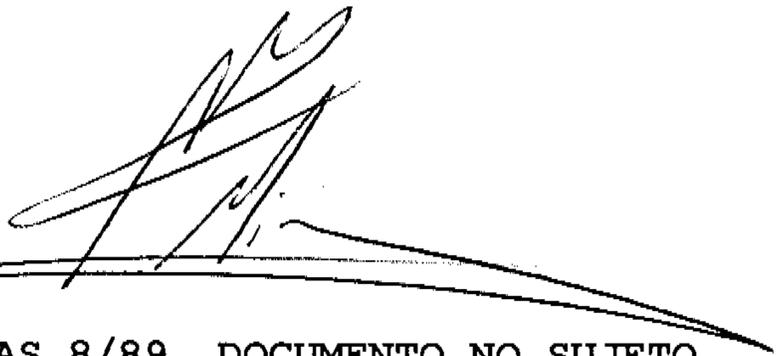
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

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

Está extendida en cuarenta y tres folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8R, números 2239163 y los cuarenta y dos anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 451, en el Libro Indicador número 4. \_\_\_\_\_

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

