

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 11596

Informe de Auditoría

**BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., Sociedad Gestora de  
BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

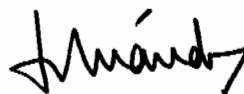
Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio 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.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 16 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

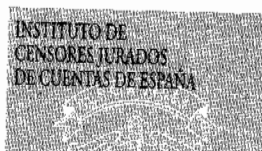
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de BANCAJA 5 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 2008. 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.

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



José Carlos Hernández Barrasús



ERNST & YOUNG, S.L.

27 de abril de 2009

Año 2009 N° 01/09/06612

COPIA GRATUITA

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

Domicilio Social: Pl. Pablo Ruíz Picasso, 1. 28020 Madrid  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al  
Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª,  
Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506

**BANCAJA 5**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008**



## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>311.202</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>4</b>	<b>311.202</b>
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		311.202
Participaciones hipotecarias		220.490
Certificados de Transmisión de Hipoteca		90.713
Corrección de valor por deterioro de activos		-
3. Derivados		-
4. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>23.504</b>
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		4.241
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		19.263
Participaciones hipotecarias		14.526
Certificados de Transmisión de Hipoteca		3.735
Corrección de valor por deterioro de activos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.002
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>6</b>	<b>4.049</b>
1. Comisiones		-
2. Otros		4.049
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>18.606</b>
1. Tesorería		18.606
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>357.361</b>

## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>PASIVO</b>		
<b>A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE</b>		-
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición	8	-
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>347.420</b>
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	9	<b>347.420</b>
1. Obligaciones y otros valores negociables		341.277
Serie no subordinada		314.316
Series subordinadas		26.961
2. Deudas con entidades de crédito		6.143
Préstamo Subordinado		6.143
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>9.941</b>
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	10	<b>3.823</b>
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		4
2. Obligaciones y otros valores negociables		3.743
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3.743
3. Deudas con entidades de crédito		76
Préstamo Subordinado		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		76
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	11	<b>6.118</b>
1. Comisiones		821
Comisión sociedad gestora		11
Comisión administrador		7
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable-resultados no realizados		-
Comisión variable - resultados realizados		791
Otras comisiones		12
2. Otros		5.297
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>357.361</b>



## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre

	<u>Miles de euros</u> <u>2008</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	20.422
Valores representativos de deuda	-
Participaciones hipotecarias / Certificaciones de Transmisión de Hipoteca	19.672
Otros activos financieros	750
2. Intereses y cargas asimilados	(19.250)
Obligaciones y otros valores negociables	(18.865)
Deudas con entidades de crédito	(385)
Otros pasivos financieros	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b><u>1.172</u></b>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	837
Otras	837
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(2.009)
Servicios exteriores	(22)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(1.987)
Comisión de sociedad gestora	(56)
Comisión administrador	(36)
Comisión variable	(1.851)
Comisión del agente financiero / pagos	(8)
Otros gastos	(36)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
11. Impuesto sobre beneficios	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>

## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos  
Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	
1.1.2. Efecto fiscal	-	
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	
1.3. Otras reclasificaciones	-	
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	
2.1.2. Efecto fiscal	-	
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	
2.3. Otras reclasificaciones	-	
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	(36)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(36)
3.1.2. Efecto fiscal	-	
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	36
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	

## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>1.938</b>
Intereses cobrados de préstamos titulizados	19.645	
Intereses pagados por bonos de titulización	(19.229)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	1.143	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(395)	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	774	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>(1.953)</b>
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(57)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(37)	
Margen financiero	(1.851)	
Otras comisiones	(8)	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(22)</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	(22)	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(37)</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización</b>		<b>-</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados</b>		<b>-</b>
Pagos por adquisición de préstamos titulizados	-	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>(4.316)</b>
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	50.823	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(55.139)	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(682)</b>
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(1.066)	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	178	
Administraciones públicas – Pasivo	(1)	
Otros deudores y acreedores	207	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN</b>		<b>(4.998)</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(5.036)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>23.610</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>18.475</b>
Bancos	18.475	
Inversiones financieras temporales	-	



## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

## a) Constitución y objeto social

BANCAJA 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 14 de abril de 2003, agrupando 10.943 Participaciones hipotecarias y 3.781 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por importe total de 1.000.011 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 17 de abril de 2003.

Con fecha 11 de abril de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

## b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos hipotecarios que agrupa. Asimismo, 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 (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial; (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo (iii); en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de abril de 2035).

## c) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

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

## d) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 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, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

## e) 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 Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## f) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a nueve millones (9.000.000) de euros.

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

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Nueve millones (9.000.000) de euros, equivalente al 0,90% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) El 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.
- ii) Que se produzca un Déficit de Amortización.

No obstante, si fuera legalmente posible porque se hubiera reglamentado los requisitos para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida restante del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

**Rentabilidad:**

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

**Destino:**

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago a partir de su constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

- g) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o liquidación del Fondo, incluidas

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

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta de Intereses, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

## 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

## 6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.

## 7º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamo Hipotecarios que, a la Fecha de Pago en curso, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución entre los Bonos de cada Serie.

## 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4º lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

## 9º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5º lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar

## 10º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses en el caso de que la resolución del citado Contrato fuera por incumplimiento de Bancaja.

## 11º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

## 12º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

## 13º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.

## 14º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Importe del Fondo de Reserva.

- 15°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 16°. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009.

Asimismo, de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

No obstante, se ha optado por utilizar ya desde el ejercicio 2008 el nuevo formato de balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos y estado de flujos de efectivo (ver Nota 16).

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a las pérdidas por deterioro de activos financieros.

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

En la Nota 16 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



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

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas transitorias de la citada Circular.

#### a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

#### b) 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 activos titulizados que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los intereses impagados del derecho de crédito, situación en la que no se reconoce en el derecho y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

Los derechos de crédito que se consideran fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

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 como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

#### d) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a Bancaja se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.



Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito.

f) Pasivos financieros

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El Préstamo Subordinado está registrado por su saldo vivo.

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización se exponen en la Nota 10 de la memoria.

g) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a 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.

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 de acuerdo con los criterios fiscales.

i) Contrato de permuta financiera

El contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés al que está expuesta la estructura del Fondo. 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.

Los intereses devengados no vencidos correspondientes a este contrato se registran en el epígrafe " Ajustes por periodificaciones- Otros" del activo y pasivo del balance de situación.



## 4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe está constituido únicamente por Derechos de Crédito a largo plazo.

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 10.943 Participaciones Hipotecarias y 3.781 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 1.000.011 miles de euros.

El movimiento de los Derechos de Crédito en el ejercicio 2008 es el siguiente:

	Saldo inicial	Amortización	Traspaso a activo corriente	Saldo final
Derechos de Crédito	<u>360.271</u>	<u>(30.808)</u>	<u>(18.261)</u>	<u>311.202</u>
	<u>360.271</u>	<u>(30.808)</u>	<u>(18.261)</u>	<u>311.202</u>

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

El detalle a 31 de diciembre de 2008 de este epígrafe es el siguiente.

	Miles de euros
Deudores y otras cuentas a cobrar	4.241
Derechos de Crédito	<u>19.263</u>
	<u>23.504</u>

## 5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre e 2008 se encuentra registrado un importe de 18.261 miles de euros que corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en 2009. Este importe está minorado de los "Activos financieros a largo plazo".

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 19.672 miles de euros, de los que 1.002 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" de este epígrafe del balance de situación.

## 5.2. Deudores y cuentas a cobrar.

En este epígrafe se encuentran registrados 3.973 miles de euros en concepto de principal e intereses pendientes de liquidar por parte del Administrador.

Adicionalmente existen cuotas impagadas de principal e intereses de los Derechos de Crédito por importe de 268 miles de euros, de los cuales 132 miles corresponden a principal y 136 a intereses.

## 6. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE ACTIVO

En este epígrafe se encuentra registrada la periodificación de intereses a cobrar por el Fondo por importe de 4.049 miles de euros en virtud del contrato de permuta financiera (Nota 12)

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	18.475
Intereses devengados no vencidos	<u>131</u>
	<u>18.606</u>

Con fecha 14 de abril de 2003, la Sociedad Gestora abrió en Bancaja, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizan, todos los ingresos que el Fondo reciba y desde la que son efectuados los pagos del Fondo.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados se liquidan los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Según se establece en el folleto de emisión del Fondo, y debido a la bajada en el rating de Bancaja, la Sociedad Gestora ha procedido a abrir una nueva Cuenta de Tesorería en el Banco Popular Español, subrogándose, éste en la posición que Bancaja tenía la Cuenta de Tesorería en Bancaja.

Durante 2008 se han devengado intereses por 750 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería de los cuales 131 miles de euros están pendientes de vencimiento.



## 8. GASTOS DE CONSTITUCIÓN EN TRANSICIÓN

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	36
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(36)</u>
Saldo final	<u>-</u>

## 9. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

## 9.1. Obligaciones y Otros valores negociables

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 Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	A	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	960.500	24.500	15.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	9.605	245	150
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,65%	Euribor 3m + 1,25%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil		
Calificaciones Iniciales: Moody's / Fitch/S&P	Aaa/AAA/AAA	A2/A/A	Baa2/BBB/BBB
Actuales: Moody's / Fitch/S&P	Aaa/AAA/AAA	A2/AAA/AA-	Baa2/A-/A-

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo inicial	365.099	19.424	11.893	396.416
Amortización	<u>(50.783)</u>	<u>(2.701)</u>	<u>(1.655)</u>	<u>(55.139)</u>
Saldo final	<u>314.316</u>	<u>16.723</u>	<u>10.238</u>	<u>341.277</u>

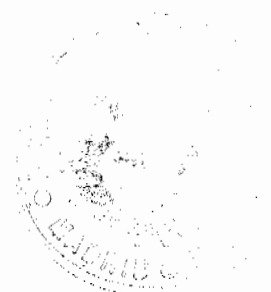
El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,90% y al 3,00%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en la que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,90% y 3,00%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,90% y en el 3,00%, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posibles.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, en relación con el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha, fuera superior al 2,00%.
- b) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
- c) Que se produzca un Déficit de Amortización.



- 3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 18.865 miles de euros, de los que 3.743 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

#### 9.2. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de nueve millones (9.000.000) de euros que fue destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Préstamo Subordinado, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable que el del Préstamo Subordinado para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El movimiento producido en el préstamo subordinado durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	7.135
Adiciones	-
Amortización	<u>(992)</u>
Saldo final	<u>6.143</u>

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 740 miles de euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.



El movimiento producido en el Préstamo para Gastos Iniciales durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	74
Adiciones	-
Amortización	<u>(74)</u>
Saldo final	<u>-</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 385 miles de euros, los que 76 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

#### 10. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

La composición de los pasivos financieros de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores y cuentas a pagar	4
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	3.743
Intereses y gastos devengados no vencidos	3.743
Deudas con entidades de crédito	76
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>76</u>
	<u>3.823</u>

#### 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones	
Sociedad Gestora	11
Administrador	7
Agente financiero	-
Variable- no realizada	-
Variable - realizada	791
Otras comisiones	12
Otros	<u>5.297</u>
	<u>6.118</u>



En el concepto "Otros" se ha registrado la periodificación de intereses a pagar por el contrato de permuta financiera del Fondo (Nota 12).

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a Bancaja por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

Bancaja tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,0235% anual calculado sobre el saldo de principal pendiente de los bonos de las Series A, B y C en la fecha de pago inmediatamente anterior.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bancaja como contraprestación por la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios participados y el depósito de las Participaciones hipotecarias, tendrá derecho a recibir 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.

## 12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses con Bancaja, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de base de tipo de interés del Fondo.

El tipo de interés a pagar por el Fondo, será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de la Permuta , multiplicado por el resultado de dividir entre 360 días del periodo de liquidación.

EL tipo de interés a pagar por Bancaja será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,55%.

El nocial del contrato de permuta financiera será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Al 31 de diciembre de 2008 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 4.049 y 5.297 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones"(Notas 6 y 11).

## 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 tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los cuatro ejercicios anteriores. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

## 14. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 2 miles de euros.

## 15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2008, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

## 16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida la Norma transitoria tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo al 31 de diciembre de 2007 (incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007).
- b) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha.
- c) Conciliación a 1 de enero de 2008 (fecha de transición) del balance de situación correspondiente al ejercicio 2007 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.



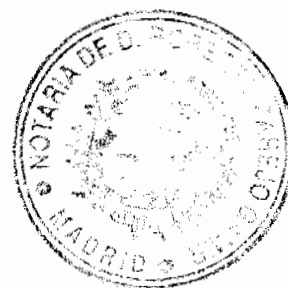
## a) Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007

## Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Gastos de constitución	36
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>360.271</u>
	360.307
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores	24.384
Participaciones / Certificados Hipotecarios	20.042
Deudores amortización e intereses vencidos	190
Principales vencidos pendientes de liquidación	3.543
Intereses vencidos pendientes de liquidación	608
Tesorería	23.510
Ajustes por periodificaciones	<u>5.659</u>
	<u>53.552</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>413.859</u></u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	396.416
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	7.135
Entidades de crédito. Préstamo gastos iniciales	<u>74</u>
	403.625
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Administraciones Públicas	4
Otros acreedores	585
Ajustes por periodificaciones	<u>9.645</u>
	<u>10.234</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>413.859</u></u>

## Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
Ingresos financieros	
Ingresos de los Participaciones / Certificaciones Hipotecarias	19.902
Ingresos de la cuenta de tesorería	804
Intereses de las permutas financieras	<u>994</u>
	<u>21.700</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	(19.014)
Intereses de los préstamo subordinado y préstamo para gastos iniciales	<u>(402)</u>
	<u>(19.416)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b><u>2.284</u></b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(145)
Otros gastos de explotación	(2.139)
Margen de intermediación financiera	(2.004)
Comisión de administración	(42)
Comisión de la Sociedad Gestora	(61)
Comisión del agente financiero	(10)
Otros	<u>(22)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>



b) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda de la citada Circular 2/2009. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de los derechos de crédito adquiridos a las Entidades Cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado.
- 3) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe "Ajustes por operaciones de cobertura" del balance de situación del Fondo.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los cambios mencionados en los apartados 2) y 3) anteriores, sólo serán de aplicación a partir del 1 de enero de 2009.

## c) Conciliación del balance de situación a 31 de diciembre de 2007

## Balance de Situación a 31 de diciembre de 2007

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
<b>INMOVILIZADO</b>				<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
Gastos de constitución	36	360.271	360.271	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras		(36)	-	1. Valores representativos de deuda
Participaciones / Certificados hipotecarios	360.271	(360.271)	-	2. Derechos de crédito
				Participaciones / Certificados Hipotecarios
				3. Derivados
				4. Otros activos financieros
				Otros
				II. Activos por impuesto diferido
				III. Otros activos no corrientes
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Deudores				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Participaciones / Certificados hipotecarios	20.042	(20.042)	-	V. Activos financieros a corto plazo
Deudores vencidos	190	4.151	4.341	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
Principales cobrados pdtes de liquidación	3.543	(3.543)	-	2. Valores representativos de deuda
Intereses cobrados pendientes de liquidación	608	(608)	-	3. Derechos de crédito
		20.042	20.042	Participaciones / Certificados hipotecarios
				Activos Dudosos
		1.026	1.026	Corrección de valor por deterioro de activos
				Intereses y gastos devengados no vencidos
Tesorería	23.510	(23.510)	-	3. Derivados
Ajustes por Periodificación	5.659	(5.659)	-	4. Otros activos financieros
		4.478	4.478	VI. Ajustes por periodificaciones
				1. Comisiones
				2. Otros
		23.510	23.510	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
		155	155	1. Tesorería
				2. Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>413.859</b>	<b>(36)</b>	<b>413.823</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
				<b>PASIVO</b>
<b>PASIVO</b>		(36)	(36)	A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				DIRECTAMENTE EN EL BALANCE
Bonos de Titulación	396.416		396.416	I. Activos financieros disponibles para la venta
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	7.135	(7.135)	-	II. Coberturas de flujos de efectivo
Entidades de crédito. Préstamo gastos iniciales	74	7.135	74	III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
				IV. Gastos de constitución en transición
				B) PASIVO NO CORRIENTE
				V. Provisiones a largo plazo
				VI. Pasivos financieros a largo plazo
				1. Obligaciones y otros valores negociables
				2. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo Gastos Iniciales
				Préstamo subordinado
				3. Derivados
				4. Otros pasivos financieros
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>				VII. Pasivos por impuesto diferido
Administraciones Públicas	4	(4)	-	C) PASIVO CORRIENTE
Otros acreedores	585	(585)	-	VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Ajustes por periodificaciones	9.645	(9.645)	-	IX. Provisiones a corto plazo
		589	589	X. Pasivos financieros a corto plazo
				3. Acreedores y otras cuentas a pagar
		4.107	4.107	4. Obligaciones y otros valores negociables
				Series subordinadas
				Intereses y gastos devengados no vencidos
		85	85	3. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo subordinado
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				4. Derivados
				Derivados de Cobertura
		32	32	5. Otros pasivos financieros
		5.421	5.421	XI. Ajustes por periodificaciones
				1. Comisiones
				2. Otros
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>413.859</b>	<b>(36)</b>	<b>413.823</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>

## BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 14 de abril de 2003 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 14.724 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 1.000.011.381,36 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 17 de abril de 2003 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros integrados por 9.605 Bonos de la Serie A, 245 Bonos de la Serie B y 150 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor unitario.

Con fecha 11 de abril de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

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

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

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



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

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja
• Crédito Subordinado	Bancaja
• Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja
• Permuta de Intereses	Bancaja
• Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bancaja
• Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	JPMorgan, Bancaja y Credit Foncier
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja
• Intermediación Financiera	Bancaja

## 1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Las 10.943 Participaciones Hipotecarias y los 3.781 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre un total de 14.724 Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.000.011.381,36 euros. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

### 1) Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización de principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2003-04.14	14.724			1.000.011.381,36	100,00
2003	13.495	24.734.215,59	89.762.568,75	885.514.597,02	88,55
2004	11.599	33.765.752,45	131.972.365,35	719.776.479,22	71,98
2005	9.749	29.810.753,70	120.095.313,02	569.870.412,50	56,99
2006	8.281	25.380.692,89	90.401.315,68	454.088.403,93	45,41
2007	7.364	21.097.187,40	52.677.888,18	380.313.328,35	38,03
2008	6.757	18.869.687,26	31.961.043,28	329.462.597,81	32,95
<b>Total</b>		<b>153.678.289,29</b>	<b>516.870.494,26</b>		

Importes en euros

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

### 2) Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe Impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	189	29.171,76	27.492,22	56.663,98	10.519.453,47	10.576.117,45	19.746.425,37	53,56
De 1 a 2 meses	54	17.529,80	23.107,07	40.636,87	3.139.093,31	3.179.730,18	6.471.004,35	49,14
De 2 a 3 meses	14	7.349,78	7.967,56	15.317,34	712.894,53	728.211,87	1.661.315,18	43,83
De 3 a 6 meses	10	12.253,33	15.455,04	27.708,37	789.406,84	817.115,21	1.438.582,63	56,80
De 6 a 12 meses	6	10.769,51	22.059,56	32.829,07	546.559,35	579.388,42	1.230.034,51	47,10
Más de 12 meses	8	55.462,17	40.285,60	95.747,77	195.293,81	291.041,58	745.019,41	39,06
<b>Totales</b>	<b>281</b>	<b>132.536,35</b>	<b>136.367,05</b>	<b>268.903,40</b>	<b>15.902.701,31</b>	<b>16.171.604,71</b>	<b>31.292.381,45</b>	<b>51,68</b>

Importes en euros

### 3) Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.

#### Índices de referencia

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

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

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
Índice CECA	10	0,15	9.713,80	0,00	6,70%	0,00
Euribor 1 año	5.730	84,80	293.322.629,13	89,04	5,94%	0,90
Euribor 3 meses	17	0,25	855.377,71	0,26	5,67%	0,76
Mibor 1año	47	0,70	1.559.777,04	0,47	5,82%	0,71
M. Hipotecario Cajas	953	14,10	33.715.100,13	10,23	5,73%	0,09
<b>Total</b>	<b>6.757</b>	<b>100,00</b>	<b>329.462.597,81</b>	<b>100,00</b>	<b>5,92%</b>	<b>0,82</b>
Medias ponderadas por principal pendiente						

### Tipo de interés nominal

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,00 - 3,49	-	-	-	-	5	0,07	205.506,91	0,05	280	1,90	26.330.825,50	2,63
3,50 - 3,99	-	-	-	-	37	0,50	1.958.419,36	0,51	2.552	17,33	212.021.396,27	21,20
4,00 - 4,49	-	-	-	-	159	2,16	7.358.898,41	1,93	5.622	38,18	402.843.395,05	40,28
4,50 - 4,99	29	0,43	1.768.916,54	0,54	1.726	23,44	87.915.186,07	23,12	4.033	27,39	243.212.509,58	24,32
5,00 - 5,49	1.355	20,05	65.166.867,77	19,78	2.894	39,30	158.602.492,19	41,70	2.082	14,14	109.613.095,13	10,96
5,50 - 5,99	2.072	30,66	98.840.761,78	30,00	2.419	32,85	120.021.387,04	31,56	125	0,85	5.518.173,45	0,55
6,00 - 6,49	2.733	40,45	140.411.047,62	42,62	116	1,58	3.965.301,69	1,04	29	0,20	437.616,94	0,04
6,50 - 6,99	553	8,18	22.828.801,02	6,93	7	0,10	284.790,49	0,07	-	-	-	-
7,00 - 7,49	13	0,19	413.440,12	0,13	1	0,01	3.348,19	0,00	1	0,01	34.369,44	0,00
7,50 - 7,99	2	0,03	32.762,98	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6.757</b>	<b>100,0</b>	<b>329.462.597,81</b>	<b>100,0</b>	<b>7.364</b>	<b>100,0</b>	<b>380.313.328,35</b>	<b>100,0</b>	<b>14.724</b>	<b>100,0</b>	<b>1.000.011.381,36</b>	<b>100,0</b>
Mínimo			4,84%				3,32%				3,00%	
Máximo			7,75%				7,15%				7,25%	
Medio ponderado por Principal pendiente			5,92%				5,26%				4,24%	
Importes en euros												

**Principal pendiente/Valor de tasación**

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

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01- 10,00	420	6,22	2.736.842,38	0,83	375	5,09	2.530.204,05	0,67	260	1,77	2.299.733,28	0,23
10,01- 20,00	644	9,53	11.254.448,11	3,42	617	8,38	10.390.710,76	2,73	498	3,38	8.631.087,59	0,86
20,01- 30,00	735	10,88	22.363.647,08	6,79	716	9,72	22.377.911,30	5,88	671	4,56	19.879.134,78	1,99
30,01- 40,00	831	12,30	34.480.035,08	10,47	833	11,31	34.862.180,12	9,17	801	5,44	34.025.549,82	3,40
40,01- 50,00	900	13,32	46.864.600,78	14,22	986	13,39	52.730.981,21	13,87	1.121	7,61	66.486.238,70	6,65
50,01- 60,00	1.042	15,42	62.525.889,12	18,98	1.097	14,90	65.665.522,80	17,27	1.463	9,94	101.045.365,84	10,10
60,01- 70,00	1.424	21,07	94.468.121,95	28,67	1.605	21,80	107.130.675,01	28,17	1.996	13,56	148.909.167,66	14,89
70,01- 80,00	761	11,26	54.769.013,31	16,62	1.128	15,32	84.047.747,80	22,10	4.131	28,06	324.388.990,81	32,44
80,01- 90,00	-	-	-	-	7	0,10	577.395,30	0,15	3.781	25,68	294.199.557,69	29,42
90,01- 100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,01	146.575,21	0,01
<b>Total</b>	<b>6.757</b>	<b>100,00</b>	<b>329.462.597,81</b>	<b>100,00</b>	<b>7.364</b>	<b>100,0</b>	<b>380.313.328,35</b>	<b>100,0</b>	<b>14.724</b>	<b>100,0</b>	<b>1.000.011.381,36</b>	<b>100,0</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>												
Mínimo	0,01%				0,10%				0,07%			
Máximo	78,65%				81,85%				94,75%			
Medio ponderado por Principal pendiente	53,77%				58,42%				69,70%			
Importes en euros												

**Localización geográfica**

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	135	2,00	7.247.877,85	2,20	146	1,98	8.216.165,21	2,16	345	2,34	24.114.936,38	2,41
Aragón	59	0,87	2.936.062,14	0,89	64	0,87	3.313.097,50	0,87	137	0,93	9.197.610,00	0,92
Asturias	2	0,03	114.167,33	0,03	2	0,03	116.326,90	0,03	4	0,03	249.865,74	0,02
Baleares	185	2,74	11.219.937,54	3,41	210	2,85	13.458.573,32	3,54	538	3,65	43.511.047,79	4,35
Canarias	225	3,33	13.286.737,57	4,03	241	3,27	14.867.674,43	3,91	520	3,53	40.664.908,83	4,07
Cantabria	1	0,01	69.755,09	0,02	1	0,01	71.860,39	0,02	4	0,03	260.085,66	0,03
Castilla y León	73	1,08	3.551.205,10	1,08	83	1,13	4.398.959,22	1,16	149	1,01	10.864.871,75	1,09
Castilla La Mancha	280	4,14	12.546.599,94	3,81	303	4,11	14.376.669,99	3,78	615	4,18	37.860.992,40	3,79
Cataluña	370	5,48	27.358.267,39	8,30	394	5,35	30.866.501,87	8,12	926	6,29	90.339.790,80	9,03
Extremadura	3	0,04	274.012,23	0,08	3	0,04	282.043,57	0,07	6	0,04	487.511,85	0,05
Galicia	41	0,61	2.098.434,03	0,64	43	0,58	2.327.421,53	0,61	70	0,48	4.895.980,24	0,49
Madrid	826	12,22	53.807.863,02	16,33	891	12,10	61.362.141,26	16,13	1.975	13,41	174.408.321,11	17,44
Murcia	63	0,93	3.047.239,72	0,92	69	0,94	3.320.017,89	0,87	136	0,92	8.175.937,14	0,82
Navarra	41	0,61	1.849.687,52	0,56	45	0,61	2.207.158,01	0,58	75	0,51	5.520.127,55	0,55
Rioja	3	0,04	82.652,10	0,03	3	0,04	85.985,06	0,02	6	0,04	307.129,87	0,03
Comunidad Valenciana	4.370	64,67	186.367.898,91	56,57	4.784	64,96	217.113.868,24	57,09	9.088	61,72	540.290.566,38	54,03
Pais Vasco	80	1,18	3.604.200,33	1,09	82	1,11	928.863,96	1,03	130	0,88	8.861.697,87	0,89
<b>Total</b>	<b>6.757</b>	<b>100,0</b>	<b>329.462.597,81</b>	<b>100,0</b>	<b>7.364</b>	<b>100,0</b>	<b>380.313.328,35</b>	<b>100,0</b>	<b>14.724</b>	<b>100,0</b>	<b>1.000.011.381,36</b>	<b>100,0</b>
Importes en euros												

**4) Tasa de amortización anticipada.**

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

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2003-04.14	1.000.011,381	100,00					
2003	885.514,597	88,55	89.762,569			1,10	12,45
2004	719.776,479	71,98	131.972,367	1,36	15,19	1,25	14,02
2005	569.870,413	56,99	120.095,313	1,54	17,03	1,36	15,13
2006	454.088,403	45,41	90.401,315	1,46	16,21	1,39	15,42
2007	380.313,328	38,03	52.677,888	1,05	11,85	1,31	14,68
2008	329.462,598	32,95	31.961,043	0,75	8,61	1,22	13,65
Importes en miles de euros							

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada por los Deudores (no incluye, si fuera el caso, las cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuadas por el emisor)

**2. BONOS DE TITULIZACION**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros, integrados por 9.605 Bonos de la Serie A, 245 Bonos de la Serie B y 150 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's"), Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch") y Standard & Poor's ("S&P") según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch		Calificación de S & P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aaa	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	A	AAA	A	AA-
Serie C	Baa2	Baa2	BBB	A-	BBB	A-

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

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

**Movimientos**

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

Emisión : Bonos Serie A  
 Código ISIN : ES0312884002  
 Número : 9.605 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>97.997.413,75</b>	<b>0,00</b>	<b>67.275,76</b>	<b>646.183.674,80</b>	<b>67,28%</b>	<b>32.724,24</b>	<b>314.316.325,20</b>	<b>32,72%</b>
19.01.2008	5,360%	443,38	363,57								
20.10.2008	5,227%	461,86	378,73	4.436.165,30	0,00	1.115,79	10.717.162,95	1,12%	32.724,24	314.316.325,20	32,72%
18.07.2008	5,044%	446,98	366,52	4.293.242,90	0,00	1.217,10	11.690.245,50	1,22%	33.840,03	325.033.488,15	33,84%
18.04.2008	4,779%	439,00	359,96	4.216.595,00	0,00	1.283,47	12.327.729,35	1,26%	35.057,13	336.723.733,65	35,06%
18.01.2008	4,925%	478,41	392,30	4.595.128,05	0,00	1.670,73	16.047.381,65	1,67%	36.340,60	349.051.463,00	36,34%
18.10.2007	4,485%	453,31	371,71	4.354.042,55	0,00	1.536,37	14.776.043,85	1,54%	36.011,33	365.098.824,65	36,01%
18.07.2007	4,245%	442,76	363,08	4.252.901,90	0,00	1.714,46	16.467.388,30	1,71%	39.549,70	379.874.868,50	39,55%
18.04.2007	4,016%	435,31	356,95	4.181.152,55	0,00	2.093,80	20.110.949,00	2,09%	41.264,16	396.342.256,80	41,26%
18.01.2007	3,772%	440,91	361,55	4.234.940,55	0,00	2.381,55	22.874.787,75	2,38%	43.357,98	416.453.205,00	43,36%
18.10.2006	3,362%	413,58	351,54	3.972.435,90	0,00	2.397,41	23.027.123,05	2,40%	45.739,51	439.327.983,55	45,74%
18.07.2006	3,032%	394,15	335,03	3.785.810,75	0,00	3.290,53	31.805.540,65	3,29%	48.136,92	462.355.116,60	48,14%
18.04.2006	2,778%	361,48	324,26	3.664.115,40	0,00	3.501,68	33.633.636,40	3,50%	51.427,45	493.960.657,25	51,43%
18.01.2006	2,455%	368,75	313,44	3.541.843,75	0,00	3.845,67	36.937.660,35	3,85%	54.929,13	527.594.293,65	54,93%
18.10.2005	2,389%	379,79	322,82	3.647.882,95	0,00	3.432,95	32.973.484,75	3,43%	58.774,80	564.531.954,00	58,77%
18.07.2005	2,407%	404,28	343,64	3.883.109,40	0,00	4.237,32	40.699.458,60	4,24%	62.207,75	597.505.436,75	62,21%
18.04.2005	2,414%	426,18	362,25	4.093.458,90	0,00	4.172,50	40.076.862,50	4,17%	66.445,07	638.204.887,35	66,45%
18.01.2005	2,417%	462,43	393,07	4.441.640,15	0,00	4.248,22	40.804.153,10	4,25%	70.617,57	678.281.759,65	70,62%
18.10.2004	2,385%	474,08	402,97	4.553.536,40	0,00	3.771,28	36.223.144,40	3,77%	74.865,79	719.085.912,95	74,87%
19.07.2004	2,321%	489,13	415,76	4.698.093,65	0,00	4.733,69	45.467.092,45	4,73%	78.637,07	755.309.057,35	78,64%
19.04.2004	2,350%	522,10	443,79	5.014.770,50	0,00	4.520,69	43.421.227,45	4,52%	83.370,76	800.776.149,80	83,37%
19.01.2004	2,410%	562,96	478,52	5.407.230,80	0,00	4.519,19	43.406.819,95	4,52%	87.891,45	844.197.377,25	87,89%
20.10.2003	2,403%	603,59	513,05	5.797.481,95	0,00	3.786,29	36.367.315,45	3,79%	92.410,64	887.604.197,20	92,41%
18.07.2003	2,824%	721,69	613,44	6.931.832,45	0,00	3.803,07	36.528.487,35	3,80%	96.196,93	923.971.512,65	96,20%
17.04.2003									100.000,00	960.500.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie B  
 Código ISIN : ES0312884010  
 Número : 245 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>4.573.334,15</b>	<b>0,00</b>	<b>31.744,54</b>	<b>7.777.412,30</b>	<b>31,74%</b>	<b>68.255,46</b>	<b>16.722.587,70</b>	<b>68,26%</b>
19.01.2009	5,740%	990,35	812,09								
20.10.2008	5,607%	1.033,37	847,36	253.175,65	0,00	2.327,28	570.183,60	2,33%	68.255,46	16.722.587,70	68,26%
18.07.2008	5,424%	1.002,54	822,08	245.622,30	0,00	2.538,62	621.961,90	2,54%	70.582,74	17.282.771,30	70,58%
18.04.2008	5,159%	988,47	810,55	242.175,15	0,00	2.677,02	655.869,90	2,68%	73.121,36	17.914.733,20	73,12%
18.01.2008	5,305%	1.074,86	881,39	263.340,70	0,00	3.484,76	653.766,20	3,48%	75.798,38	18.570.603,10	75,80%
18.10.2007	4,865%	1.025,60	840,99	251.272,00	0,00	3.208,70	786.131,50	3,21%	79.283,14	19.424.369,30	79,28%
18.07.2007	4,625%	1.006,22	825,10	246.523,90	0,00	3.575,99	876.117,55	3,58%	82.491,84	20.210.500,80	82,49%
18.04.2007	4,396%	993,88	814,98	243.500,60	0,00	4.367,18	1.069.959,10	4,37%	86.067,83	21.066.618,35	86,07%
18.01.2007	4,152%	1.061,07	870,08	259.962,15	0,00	9.564,99	2.343.422,55	9,56%	90.435,01	22.156.577,45	90,44%
18.10.2006	3,742%	956,29	812,85	234.291,05	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.07.2006	3,412%	862,48	733,11	211.307,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.04.2006	3,158%	789,50	671,07	193.427,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.01.2006	2,835%	724,50	615,82	177.502,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.10.2005	2,769%	707,63	601,49	173.369,35	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.07.2005	2,787%	704,49	598,82	172.600,05	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.04.2005	2,794%	698,50	593,73	171.132,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.01.2005	2,797%	714,79	607,57	175.123,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.10.2004	2,765%	698,93	594,09	171.237,85	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.07.2004	2,701%	682,75	580,75	167.273,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
19.04.2004	2,730%	690,08	586,57	169.069,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
19.01.2004	2,790%	705,25	599,46	172.786,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
20.10.2003	2,783%	726,67	617,67	178.034,15	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
18.07.2003	3,204%	818,80	695,98	200.606,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.500.000,00	100,00%
17.04.2003									100.000,00	24.500.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie C  
 Código ISIN : ES0312884028  
 Número : 150 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>3.270.603,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.744,54</b>	<b>4.761.681,00</b>	<b>31,74%</b>	<b>68.255,46</b>	<b>10.238.319,00</b>	<b>68,26%</b>
19.01.2009	6,340%	1.093,87	896,97								
20.10.2008	6,207%	1.143,95	938,04	171.592,50	0,00	2.327,28	349.092,00	2,33%	68.255,46	10.238.319,00	68,26%
18.07.2008	6,024%	1.113,44	913,02	167.016,00	0,00	2.538,62	380.793,00	2,54%	70.582,74	10.587.411,00	70,58%
18.04.2008	5,759%	1.103,43	904,81	165.514,50	0,00	2.677,02	401.553,00	2,68%	73.121,36	10.968.204,00	73,12%
18.01.2008	5,465%	1.196,43	961,07	179.464,50	0,00	3.484,76	522.714,00	3,48%	75.798,38	11.369.757,00	75,80%
18.10.2007	5,465%	1.152,09	944,71	172.813,50	0,00	3.208,70	481.305,00	3,21%	79.283,14	11.892.471,00	79,28%
18.07.2007	5,225%	1.136,75	932,13	170.512,50	0,00	3.575,99	536.396,50	3,58%	82.491,84	12.373.776,00	82,49%
18.04.2007	4,996%	1.129,53	926,21	169.429,50	0,00	4.367,18	655.077,00	4,37%	86.067,83	12.910.174,50	86,07%
18.01.2007	4,752%	1.214,40	995,81	182.160,00	0,00	9.564,99	1.434.748,50	9,56%	90.435,01	13.565.251,50	90,44%
18.10.2006	4,342%	1.109,62	943,18	166.443,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.07.2006	4,012%	1.014,14	862,02	152.121,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.04.2006	3,758%	939,50	798,57	140.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.01.2006	3,435%	877,83	746,16	131.674,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.10.2005	3,369%	860,97	731,82	129.145,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.07.2005	3,387%	856,16	727,74	128.424,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.04.2005	3,394%	848,50	721,23	127.275,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.01.2005	3,397%	868,12	737,90	130.218,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.10.2004	3,365%	850,60	723,01	127.590,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
19.07.2004	3,301%	834,42	709,28	125.163,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
19.04.2004	3,330%	841,75	715,49	126.262,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
19.01.2004	3,390%	856,92	728,38	128.538,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
20.10.2003	3,383%	883,34	750,84	132.501,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
18.07.2003	3,804%	972,13	826,31	145.819,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.000.000,00	100,00%
17.04.2003									100.000,00	15.000.000,00	100,00%



**Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2008, según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.**

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%
% MENSUAL CONSTANTE			2,000%	4,000%	6,000%	8,000%	10,000%	12,000%	14,000%	16,000%
% ANUAL EQUIVALENTE										
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,34	7,38	6,59	5,92	5,35	4,86	4,44	4,07
		fecha	(30/03/2017)	(17/04/2016)	(01/07/2015)	(29/10/2014)	(04/04/2014)	(08/10/2013)	(07/05/2013)	(25/12/2012)
Amort. Final	años		24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
		fecha	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,07	6,08	5,28	4,73	4,17	3,73	3,40	3,11
		fecha	(23/12/2015)	(25/12/2014)	(12/03/2014)	(21/08/2013)	(29/01/2013)	(22/08/2012)	(25/04/2012)	(08/01/2012)
Amort. Final	años		11,64	10,14	8,89	8,14	7,14	6,38	5,88	5,38
		fecha	(18/07/2020)	(18/01/2019)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,34	7,38	6,59	5,92	5,35	4,86	4,44	4,07
		fecha	(30/03/2017)	(17/04/2016)	(01/07/2015)	(29/10/2014)	(04/04/2014)	(08/10/2013)	(07/05/2013)	(25/12/2012)
Amort. Final	años		24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
		fecha	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,07	6,08	5,28	4,73	4,17	3,73	3,40	3,11
		fecha	(23/12/2015)	(25/12/2014)	(12/03/2014)	(21/08/2013)	(29/01/2013)	(22/08/2012)	(25/04/2012)	(08/01/2012)
Amort. Final	años		11,64	10,14	8,89	8,14	7,14	6,38	5,88	5,38
		fecha	(18/07/2020)	(18/01/2019)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,34	7,38	6,59	5,92	5,35	4,86	4,44	4,07
		fecha	(30/03/2017)	(17/04/2016)	(01/07/2015)	(29/10/2014)	(04/04/2014)	(08/10/2013)	(07/05/2013)	(25/12/2012)
Amort. Final	años		24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
		fecha	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)	(18/01/2033)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,07	6,08	5,28	4,73	4,17	3,73	3,40	3,11
		fecha	(23/12/2015)	(25/12/2014)	(12/03/2014)	(21/08/2013)	(29/01/2013)	(22/08/2012)	(25/04/2012)	(08/01/2012)
Amort. Final	años		11,64	10,14	8,89	8,14	7,14	6,38	5,88	5,38
		fecha	(18/07/2020)	(18/01/2019)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo Inicial.

Hipótesis de morosidad y fallos de los Préstamos Titulizados: 0%.



MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya  
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca  
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masía Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga  
(en representación de Bankinter, S.A.)

~~D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta~~  
(en representación de Banco  
Cooperativo Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 37 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 37 y así han firmado el presente documento.

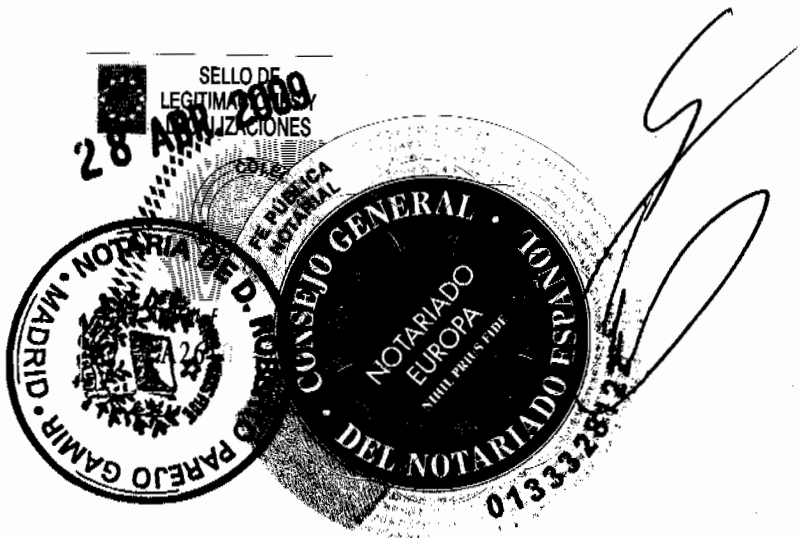
Madrid, 24 de abril de 2009

D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera



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

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en folios de  
papel común, que uno y sello, es fiel y exacta reproducción de su  
original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. -----  
Madrid, a veintiocho de Abril de dos mil nueve.-----



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