

Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2010, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Pablo Mugica
29 de marzo de 2011



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2011 N° 01/11/11954
COPIA GRATUITA

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

BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2010	2009 (*)	PASIVO	Nota	2010	2009 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		644.250	717.481	PASIVO NO CORRIENTE		658.464	644.277
Activos financieros a largo plazo		644.250	717.481	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		658.464	644.277
Derechos de crédito	4	644.250	717.481	Obligaciones y otros valores negociables	7	650.656	634.220
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		596.001	580.946
Certificados de transmisión hipotecaria		631.941	707.762	Series Subordinadas		54.655	53.274
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	7.808	10.057
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		7.808	10.057
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		12.333	9.804	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(24)	(85)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		51.583	145.394
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		46.509	140.802
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	-	4
				Obligaciones y otros valores negociables	7	44.161	136.835
ACTIVO CORRIENTE		65.191	69.344	Series no subordinadas		39.616	121.794
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Series subordinadas		3.633	14.279
Activos financieros a corto plazo		45.106	47.107	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	1.289	1.518	Intereses y gastos devengados no vencidos		912	762
Derechos de crédito	4	43.817	45.589	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	558	47
Certificados de transmisión hipotecaria		42.304	43.888	Préstamo subordinado		519	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		39	47
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	14	1.790	3.916
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		1.790	3.916
Préstamo Consumo		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo automoción		-	-	Importe bruto		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	5.074	4.592
Bonos de titulización		-	-	Comisiones		5.063	4.582
Activos dudosos		657	594	Comisión sociedad gestora		13	14
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1)	(5)	Comisión administrador		7	8
Intereses y gastos devengados no vencidos		857	1.112	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		5.043	4.560
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		11	10
Otros		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(606)	(2.846)
Comisiones		-	-	CoBERTURAS de flujos de efectivo	14	(606)	(2.846)
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	20.085	22.237				
Tesorería		20.085	22.237				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		709.441	786.825	TOTAL PASIVO		709.441	786.825

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		16.438	35.827
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	16.275	35.299
Otros activos financieros	6	163	528
Intereses y cargas asimilados		(14.387)	(30.987)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(7.530)	(16.106)
Deudas con entidades de crédito	8	(406)	(596)
Otros pasivos financieros	14	(6.451)	(14.285)
MARGEN DE INTERESES		2.051	4.840
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(2.116)	(4.750)
Servicios exteriores	12	(30)	(27)
Servicios de profesionales independientes		(30)	(27)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(2.086)	(4.723)
Comisión de Sociedad gestora		(131)	(129)
Comisión administración		(73)	(81)
Comisión del agente financiero/pagos		(12)	(12)
Comisión variable - resultados realizados		(1.870)	(4.313)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	(188)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	65	(90)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		65	(90)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.077	(2.074)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2.712	1.082
Intereses cobrados de los activos titulizados	16.680	37.392
Intereses pagados por valores de titulización	(7.381)	(19.138)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(6.336)	(17.060)
Intereses cobrados de inversiones financieras	163	528
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(414)	(640)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(1.605)	(3.129)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(132)	(125)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(73)	(82)
Comisiones pagadas al agente financiero	(12)	(12)
Comisiones variables pagadas	(1.388)	(2.910)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(30)	(27)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(30)	(27)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(3.229)	(1.138)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(1.725)	(3.512)
Cobros por amortización de derechos de crédito	74.663	92.041
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(76.388)	(95.553)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.504)	2.374
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.731)	(583)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	230	2.544
Administraciones públicas - Pasivo	(3)	(15)
Otros deudores y acreedores	-	428
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(2.152)	(3.212)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	22.237	25.449
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	20.085	22.237

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(4.211)	(24.347)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(4.211)	(24.347)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6.451	14.285
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(2.240)	10.062
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	188
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(188)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2010

1. Reseña del Fondo

BANCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 12 de julio de 2004, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.900.031 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.900.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 16 de julio de 2004.

Con fecha 12 de julio de 2004, 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 que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la entidad cedente de los mismos, Bancaja ("la Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

Con fecha 1 de junio de 2010, la Agencia de Calificación Fitch bajó la calificación crediticia de Bancaja a BBB. Como consecuencia, y por ser Bancaja contraparte del Fondo del Contrato de Administración de Derechos de Crédito, fue suscrito un aval por parte de Caja Madrid como garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Entidad Cedente.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de

aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2011.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 14) y a la cancelación anticipada en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2010, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**i. Definición**

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano

Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos

asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores, en su caso.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad y que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al punto anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y

gastos reconocidos” del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 12 de julio de 2004 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	818.086	36.488	854.574
Amortizaciones	-	(92.526)	(92.526)
Traspaso a activo corriente	(100.520)	100.520	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	717.566	44.482	762.048
Amortizaciones	-	(74.813)	(74.813)
Traspaso a activo corriente	(73.292)	73.292	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010 (*)	644.274	42.961	687.235

(*) Incluye 130 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos.

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 12.990 miles de euros (10.398 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,31% (6,50% en el ejercicio 2009).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,25% (4,38 % en 2009), siendo el tipo nominal máximo 7,33% y el mínimo 0,70 %. El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 16.275 miles de euros (35.299 miles de euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2010, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	400	908	3.895	7.025	56.696	618.181

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 42.960 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 190.003 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	174	229
Con antigüedad superior a tres meses (**)	527	425
	701	654
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	56	110
Con antigüedad superior a tres meses (**)	130	169
	186	279
	887	933

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2010, por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 12.333 miles de euros (9.804 miles de euros al 31 de diciembre de 2009)

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	(90)	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	65	(90)
Saldos al cierre del ejercicio	(25)	(90)

5. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.289	1.518
	1.289	1.518

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular Español, S.A., y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 20.085 miles de euros (22.237 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 21 de noviembre de 2008, y tras la bajada de rating de Bancaja y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Banco Popular Español, S.A. garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre 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.

Al 31 de diciembre de 2010, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La Sociedad Gestora constituye eventualmente un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado (véase Nota 8) correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, salvo que Bancaja aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, respectivamente, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a Bancaja hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Si procediera su constitución, las características del Fondo de Reserva serían las siguientes:

- Importe:

Se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual trece millones seiscientos ochenta mil (13.680.000) 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) Trece millones seiscientos ochenta mil (13.680.000) de euros, equivalente al 0,72% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 0,35% 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 anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad:

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

- Destino:

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

El importe del Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2010, a 8.327 miles de euros (10.057 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2010 de 8.327 miles de euros (10.057 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), de acuerdo a lo establecido en el folleto.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,76% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 163 miles de euros (528 miles de euros en 2009), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2010:

Liquidación de cobros y pagos del período	Miles de Euros	
	Período	Acumulado
	Real	Real
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:		
Cobros por amortizaciones ordinarias	37.673	266.550
Cobros por amortizaciones anticipadas	31.824	910.878
Cobros por intereses ordinarios	14.649	248.591
Cobros por intereses previamente impagados	2.031	29.331
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.166	35.497
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	150.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	67.123	1.034.583
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	3.208	10.756
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	3.612	6.418
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	2.444	4.338
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	4.565
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	6.311	203.790
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	356	7.743
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	292	5.195
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	421	5.209
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.731	7.783
Pagos por intereses de préstamos subordinados	414	6.200
Otros pagos del período	7.941	51.424

7. 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 1.900.000 miles de euros, integrados por 19.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	150.000	1.670.200	39.900	23.800	16.100
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.500	16.702	399	238	161
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,06% hasta el 25 de noviembre de 2005 y a partir de este día el 0,21%	Euribor 3m + 0,18%	Euribor 3m + 0,39%	Euribor 3m + 0,78%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones Iniciales: S&P/ Fitch/ Moody's Actuales: S&P/ Fitch/ Moody's	AAA / AAA / Aaa ---	AAA / AAA / Aaa AAA / AAA / Aaa	A / A+ / A2 AA / AA- / A2	BBB / BBB+ / Baa2 BBB / A- / Baa2	BB / BB+ / Ba2 BB / BBB- / Ba2

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 enero de 2009	702.740	90.375	32.352	4.014	20.995	694	14.206	470	770.293	95.553
Amortizaciones	-	(90.375)	-	(4.014)	-	(694)	-	(470)	-	(95.553)
Trasposos	(121.794)	121.794	(5.715)	5.715	(5.108)	5.108	(3.456)	3.456	(136.073)	136.073
Saldos al 31 de diciembre de 2009	580.946	121.794	26.637	5.715	15.887	5.108	10.750	3.456	634.220	136.073
Amortización 25.02.10	-	(16.905)	-	(905)	-	(2.239)	-	(1.515)	-	(21.564)
Amortización 25.05.10	-	(17.664)	-	(810)	-	(484)	-	(326)	-	(19.284)
Amortización 25.08.10	-	(16.350)	-	(750)	-	(447)	-	(303)	-	(17.850)
Amortización 25.11.10	-	(16.204)	-	(743)	-	(443)	-	(300)	-	(17.690)
Trasposos	15.055	(15.055)	690	(690)	412	(412)	279	(279)	16.436	(16.436)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	596.001	39.616	27.327	1.817	16.299	1.083	11.029	733	650.656	43.249

(*) Se corresponde a la clase A2, ya que la clase A1 está totalmente amortizada.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución 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:

1. Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005, excluida, los Fondos Disponibles para Amortización serán depositados en la Cuenta de Amortización.
2. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005, incluida, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Clase A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 4 y 5 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
3. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A, tanto en virtud de la regla 2 anterior como en virtud de las reglas 4 y 5 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:
 - 3.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:
 - 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
 - 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 o, en la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005 y una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización.
 - 3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos fuera superior al 2,00%.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1, y a la amortización de la Serie A2 o al depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, según corresponda, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
4. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
 - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,200% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

- ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,695% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- d) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D:
 - i) que el Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad, y
 - ii) en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del importe nominal de la Emisión de Bonos.

5. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 4 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,200% o en el 2,505% o en el 1,695%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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 el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 7.530 miles de euros (16.106 miles de euros en el ejercicio 2008), de los que 912 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010 (762 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), estando registrados en el epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. 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 13.680 miles de euros que fue destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva (véase Nota 6).

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. Tipo de interés ordinario: el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen inicial del 6,00%, que se irá reduciendo en cada Periodo de Devengo hasta alcanzar un mínimo de 1,50%. 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 se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo en cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, 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.

2. Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá los tres meses naturales anteriores al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente trimestre natural de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de 2.430 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo en cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

En el ejercicio 2010 se han producido amortizaciones por un importe de 1.730 miles de euros (583 miles de euros durante el ejercicio 2009).

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 406 miles de euros (596 miles de euros en el ejercicio 2009), de los que 39 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010 (47 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	5.603	4.582
Sociedad Gestora	13	14
Administrador	7	8
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	5.043	4.560
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	11	10
Saldo al cierre del ejercicio	5.074	4.592

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

- Comisión variable

La remuneración a Bancaja consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el “Margen de intermediación Financiera”) que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

De acuerdo con lo anterior, con fechas 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de 2010 el Fondo ha abonado a la Entidad Cedente 254, 29, 530 y 574 miles de euros, respectivamente, por este concepto.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por periodos de liquidación vencidos en cada una de las fechas de pago trimestrales de intereses que se determinen para los Bonos que emita el Fondo.

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

- a) Parte variable del 0,120% anual sobre el saldo vivo de principal de los Bonos al inicio de cada periodo de liquidación y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada periodo de liquidación y sobre la base de un año compuesto de 360 días.
- b) Importe fijo de diez mil quinientos (10.500,00) euros en cada una de las fechas de pago trimestrales. En todo caso el importe de comisión periódica en cada una de las fechas de pago trimestrales no podrá ser superior al importe máximo de cuarenta y cinco mil (45.000,00) euros.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión igual al importe que resulte de la suma, en cada Fecha de Pago, de (i) un importe fijo de mil (1.000,00) euros y (ii) un importe variable de quinientos (500) euros por cada Serie que tenga pagos por servicio financiero en la Fecha de Pago, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bancaja como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	3
Otros acreedores	-	1
	-	4

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	(2.846)	7.028
Ajustes repercutidos		
gastos de constitución	-	188
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	2.240	(10.062)
Saldos al cierre del ejercicio	(606)	(2.846)

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2010 (2 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

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.

Con fecha 23 de diciembre de 2008, cedió y transfirió a Credit Suisse Internacional su posición contractual frente al Fondo en el contrato de Permuta mediante Contrato de Cesión de Posición Contractual y Novación suscrito por ambas partes.

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 Nocional de la Permuta, multiplicado por el resultado de dividir entre 360 días del periodo de liquidación.

EL tipo de interés a pagar por Credit Suisse Internacional 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%.

Será la suma (i) del Saldo Nocional de los Préstamos Hipotecarios definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días, y (ii) del resultado de multiplicar a) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del saldo de la Cuenta de Amortización, por b) el margen medio aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y por c) el resultado de dividir uno (1) entre el Tipo de Interés de Credit Suisse Internacional.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2010, ha sido un gasto por importe de 6.451 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados- Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (14.285 miles de euros de gasto en el ejercicio 2009), de los que 1.184 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010 (1.070 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	606	2.846
	606	2.846

15. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo siendo sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de

diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de los intereses en los Bonos. 	Banco Popular Español S.A. (actual) Bancaja * (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> • Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios. 	Bancaja *
<ul style="list-style-type: none"> • Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. 	Credit Suisse International Bancaja *

* Entidad Cedente de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

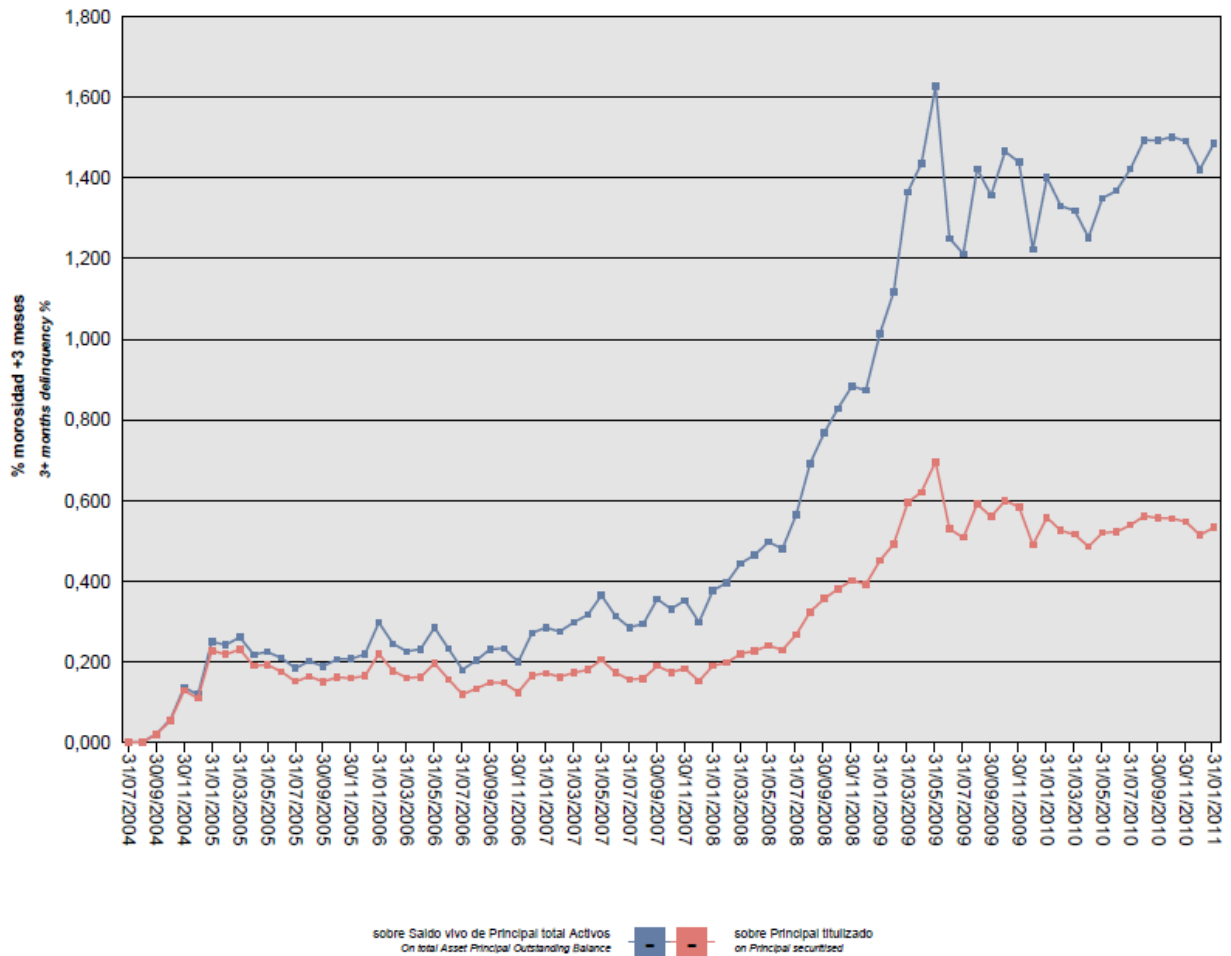
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

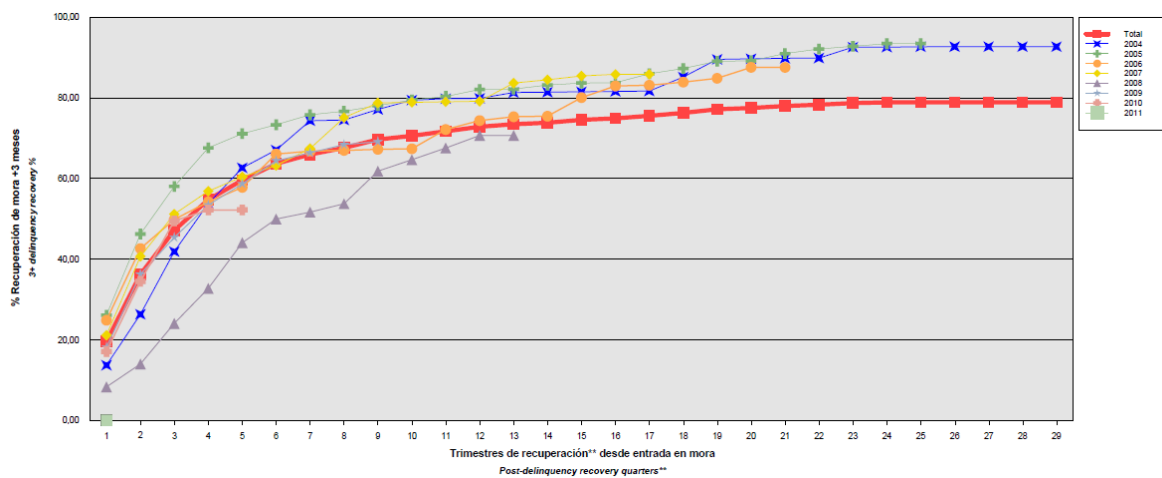
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el Préstamo Subordinado que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, o, en su caso, a la constitución de un Fondo de Reserva (ver Nota 6).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series, que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de Fondos Disponibles así como de las Reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 1,42% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2010:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

A este respecto, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Bancaja por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Bancaja, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

	Contraparte
• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Banco Popular Español S.A.
• Permuta de Intereses	Credit Suisse International
• Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2010 se presenta en el siguiente cuadro:

	2010			2009		
	Núm	Importe	%	Núm	Importe	%
Andalucía	385	27.769.811,07	4,04	403	30.753.225,92	4,04
Aragón	47	3.576.862,86	0,52	49	3.888.303,34	0,51
Asturias	8	380.194,07	0,06	8	406.287,84	0,05
Islas Baleares	314	29.898.642,08	4,35	323	32.074.292,92	4,21
Canarias	703	53.617.868,48	7,80	725	58.076.966,99	7,62
Cantabria	2	248.321,78	0,04	2	311.809,57	0,04
Castilla y León	182	11.909.105,30	1,73	191	13.538.576,95	1,78
Castilla-La Mancha	310	17.389.879,73	2,53	327	19.414.659,87	2,55
Cataluña	665	59.501.830,03	8,66	707	66.098.531,51	8,68
Extremadura	7	573.508,75	0,08	7	619.604,46	0,08
Galicia	157	8.333.807,16	1,21	163	9.212.963,02	1,21
Madrid	1.158	111.367.545,96	16,21	1.208	121.816.300,44	15,99
Murcia	330	20.156.666,47	2,93	339	21.607.280,18	2,84
Navarra	143	8.196.153,29	1,19	152	9.410.367,51	1,24
La Rioja	43	2.124.476,91	0,31	45	2.331.624,03	0,31
Comunidad Valenciana	6.381	317.339.015,63	46,18	6.747	355.930.050,20	46,72
País Vasco	225	14.722.561,12	2,14	238	16.278.853,43	2,14
Total	11.060	687.106.250,69	100,00	11.634	761.769.698,18	99,8

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 6.

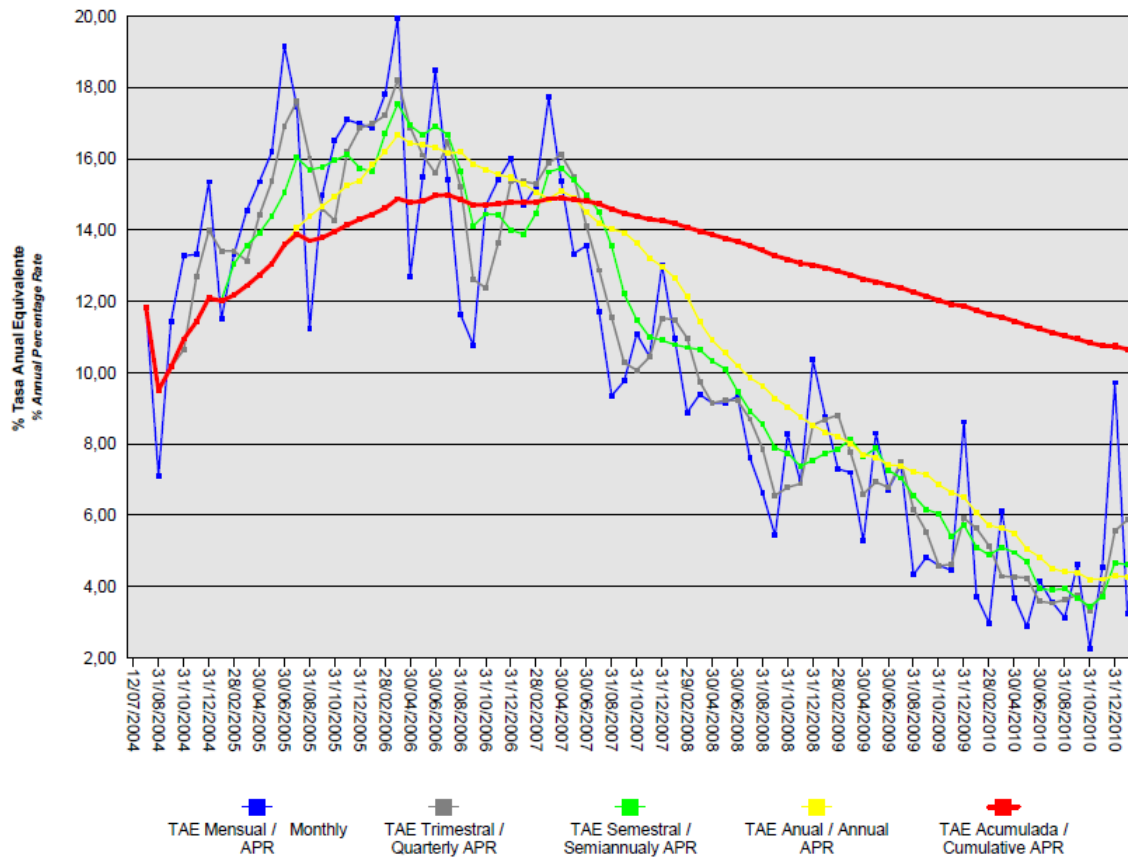
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de los intereses en los Bonos.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte capital pendiente de amortizar, o en caso de ser subrogado BANCAJA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2010:



Bancaja 7 Fondo de Titulación de Activos

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

BANCAJA 7 Fondo de Titulación de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 12 de julio de 2004 por Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, agrupando 22.332 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 1.900.030.732,91 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 16 de julio de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulación por un importe nominal total de 1.900.000.000,00 euros integrados por 1.500 Bonos de la Serie A1, 16.702 Bonos de la Serie A2, 399 Bonos de la Serie B, 238 Bonos de la Serie C y 161 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 12 de julio de 2004, 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 Titulación.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, y por la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulación 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Así mismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja
- Permuta de Intereses Bancaja
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja
- Préstamo Subordinado Bancaja
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja
- Intermediación Financiera Bancaja
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bancaja
- Dirección , Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos Bancaja, BNP Paribas, Deutsche Bank, JP Morgan, CDC IXIS Capital Markets, Fortis Bank, Banco Cooperativo y Banco Pastor

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Bancaja por las Agencias de Calificaciones, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Bancaja, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Popular Español, S.A.
- Permuta de Intereses Credit Suisse International
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1. Derechos de crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 22.332 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo, cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.900.030.732,91 euros, estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 1.899.710.706,94 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 320.025,97 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, participando al cien por cien del principal e intereses y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimientos de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR	11.060	687.106.250,69	11.634	761.769.698,18	22.332	1.900.030.732,91
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	11.060	687.106.250,69	11.634	761.769.698,18	22.332	1.900.030.732,91

Importes en euros

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

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

	Préstamos Hipotecarios	Amortización de Principal		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004-12.07	22.332			1.900.030.732,91	100,00
2004	21.156	30.240.816,70	110.768.425,21	1.759.021.491,00	92,58
2005	18.207	60.903.723,26	266.266.077,72	1.431.851.690,02	75,36
2006	15.595	52.012.559,72	217.644.000,73	1.162.195.129,57	61,17
2007	13.721	42.110.163,63	148.330.951,71	971.754.014,23	51,14
2008	12.518	36.871.676,65	81.601.076,44	853.281.261,14	44,91
2009	11.634	37.068.605,56	54.442.957,40	761.769.698,18	40,10
2010	11.060	42.839.044,08	31.824.403,40	687.106.250,70	36,16
Total		302.046.589,60	910.877.892,61		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas no cobrado.

1.2 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, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / valor tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	355	88.130,59	23.019,55	111.150,14	24.363.530,39	24.523.708,89	51.437.965,35	47,68
De 1 a 2 meses	118	69.132,73	24.321,68	93.454,41	9.163.841,13	9.275.259,71	17.911.086,67	51,79
De 2 a 3 meses	53	50.774,67	20.319,98	71.094,65	4.128.231,57	4.207.578,90	8.237.944,72	51,08
De 3 a 6 meses	32	34.665,11	13.818,24	48.483,35	1.677.107,25	1.729.138,85	3.151.377,38	54,87
De 6 a 12 meses	38	118.523,18	54.054,75	172.577,93	2.855.977,61	3.034.503,23	6.217.614,40	48,80
De 12 a 18 meses	15	49.083,15	28.597,18	77.680,33	1.009.650,16	1.089.340,21	2.444.435,52	44,56
De 18 meses a 2 años	19	57.537,43	62.106,67	119.644,10	852.318,17	973.812,21	2.035.669,89	47,84
De 2 a 3 años	39	198.369,19	277.186,80	475.555,99	2.406.343,55	2.887.123,16	4.878.238,60	59,18
Mas de 3 años	21	34.610,73	303.366,72	337.977,45	473.830,27	812.848,06	3.122.643,27	26,03
Totales	690	700.826,78	806.791,57	1.507.618,35	46.930.830,10	48.533.313,22	99.436.975,80	48,81

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2010 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 periódicamente, de acuerdo con la escritura condiciones contractuales de cada Préstamo Hipotecario.

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	68	2.193.127,86	2,25	0,95
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	10.506	670.255.244,55	2,22	0,88
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	137	5.869.526,73	1,80	0,91
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	295	8.184.895,90	2,94	0,05
M. Hipotecario Conjunto de Ent	7	252.795,02	2,72	0,00
Tipo Activo Referencia Cajas A	47	350.660,63	4,93	0,12
Total	11.060	687.106.250,69	2,22	0,87
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%						
1,00%-1,49%	18	773.650,03	18	1.574.063,69		
1,50%-1,99%	2.261	168.245.407,67	1.016	79.989.404,49		
2,00%-2,49%	6.971	434.249.126,85	4.636	329.477.044,75	40	4.372.431,28
2,50%-2,99%	1.638	79.848.564,71	3.162	199.774.342,54	3.968	451.923.761,31
3,00%-3,49%	121	3.538.892,27	898	42.118.723,27	12.562	1.116.838.341,44
3,50%-3,99%	4	99.948,53	358	16.327.154,79	4.408	278.592.483,87
4,00%-4,49%	8	77.183,61	611	40.976.315,63	720	36.057.540,93
4,50%-4,99%	14	100.483,80	224	12.503.081,71	153	4.476.485,23
5,00%-5,49%	22	165.242,51	519	33.047.215,25	214	3.991.794,29
5,50%-5,99%	3	7.750,71	102	3.850.093,86	63	1.044.245,31
6,00%-6,49%			66	1.696.879,00	38	489.218,68
6,50%-6,99%			22	420.719,82	19	288.130,32
7,00%-7,49%			2	14.659,38	17	246.774,21
7,50%-7,99%					17	274.918,27
8,00%-8,49%					23	308.605,03
8,50%-8,99%					35	446.901,42
9,00%-9,49%					39	498.902,46
9,50%-9,99%					9	107.735,82
superior a 10,00%					6	61.937,03
					1	10.526,01
Total	11.060	687.106.250,69	11.634	761.769.698,18	14.507	1.717.640.351,35
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	2,22%		2,73%		3,19%	
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	4.511	155.771.968,06	4.262	149.144.923,02	3601	128.616.492,75
40,01%-60,00%	3.864	281.973.306,16	3.810	282.412.696,45	4731	383.413.358,09
60,01%-80,00%	2.627	242.807.729,58	3.402	311.760.683,31	11684	1.119.924.146,11
80,01%-100,00%	58	6.553.246,89	160	18.451.395,40	2316	268.076.735,96
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	11.060	687.106.250,69	11.634	761.769.698,18	22.332	1.900.030.732,91
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		52,08%		54,37%		67,33%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

Distribución geográfica

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	385	27.769.811,07	403	30.753.225,92	877	82.123.505,02
Aragón	47	3.576.862,86	49	3.888.303,34	99	10.315.854,71
Asturias	8	380.194,07	8	406.287,84	17	954.358,66
Baleares	314	29.898.642,08	323	32.074.292,92	646	81.514.513,44
Canarias	703	53.617.868,48	725	58.076.966,99	1.407	140.844.182,26
Cantabria	2	248.321,78	2	311.809,57	3	426.577,60
Castilla y León	182	11.909.105,30	191	13.538.576,95	327	32.613.528,48
Castilla-La Mancha	310	17.389.879,73	327	19.414.659,87	646	49.455.737,03
Cataluña	665	59.501.830,03	707	66.098.531,51	1.471	176.321.782,61
Ceuta						
Extremadura	7	573.508,75	7	619.604,46	10	1.191.186,36
Galicia	157	8.333.807,16	163	9.212.963,02	273	21.587.821,32
Madrid	1.158	111.367.545,96	1.208	121.816.300,44	2.316	302.466.680,77
Melilla					1	56.067,49
Murcia	330	20.156.666,47	339	21.607.280,18	620	50.184.713,37
Navarra	143	8.196.153,29	152	9.410.367,51	286	23.399.712,89
La Rioja	43	2.124.476,91	45	2.331.624,03	83	6.037.210,54
Comunidad Valenciana	6.381	317.339.015,63	6.747	355.930.050,20	12.881	886.546.394,07
País Vasco	225	14.722.561,12	238	16.278.853,43	369	33.990.906,29
Total	11.060	687.106.250,69	11.634	761.769.698,18	22.332	1.900.030.732,91
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2004. 12.07	1.900.030,733	100,00			
2004	1.759.021,491	92,58	110.768,426		12,05
2005	1.431.851,690	75,36	266.266,077	15,40	14,30
2006	1.162.195,130	61,17	217.644,001	15,46	14,77
2007	971.754,014	51,14	148.330,952	12,97	14,26
2008	853.281,261	44,91	81.601,076	8,54	13,02
2009	761.769,698	40,09	54.442,957	6,50	11,87
2010	687.106,251	36,16	31.824,403	4,31	10,75
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.900.000.000,00 euros, integrados por 1.500 Bonos de la Serie A1, 16.702 Bonos de la Serie A2, 399 Bonos de la Serie B, 238 Bonos de la Serie C y 161 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's"), Fitch Ratings ("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 A1	Aaa	Aaa	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie A2	Aaa	Aaa	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	A+	AA-	A	AA
Serie C	Baa2	Baa2	BBB+	A-	BBB	BBB
Serie D	Ba2	Ba2	BB+	BBB-	BB	BB

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (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 y de mercado regulado.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
 Código / Code ISIN : ES0312886007
 Número / Number : 1.500 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		3.043,01	2.586,56	4.564.512,51	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

25.11.2005	2,193%	560,433333	476,368333	840.650,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
25.08.2005	2,186%	558,644444	474,847777	837.966,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%
25.05.2005	2,195%	542,652778	461,254861	813.979,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%
25.02.2005	2,237%	571,677778	485,926111	857.516,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%
25.11.2004	2,208%	809,600000	688,160000	1.214.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%
16.07.2004											100.000,00	150.000.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
 Código / Code ISIN : ES0312886015
 Número / Number : 16.702 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		12.319,70	10.266,15	203.790.041,44	0,00	0,00	0,00	61.943,64	1.034.582.675,28	61,94%	38.056,36	635.617.324,72	38,06%

25.02.2011	1,215%	118,164998	95,713648		0,00	0,00	0,00	970,16	16.203.812,32	0,97%	38.056,36	635.617.324,72	38,06%
25.11.2010	1,071%	106,815585	86,520624	1.784.033,90	0,00	0,00	0,00	978,92	16.349.921,84	0,98%	39.026,52	651.820.937,04	39,03%
25.08.2010	0,875%	89,456609	72,459853	1.494.104,28	0,00	0,00	0,00	1.057,58	17.663.701,16	1,06%	40.005,44	668.170.858,88	40,01%
25.05.2010	0,841%	85,375722	69,154335	1.425.945,31	0,00	0,00	0,00	1.012,20	16.905.764,40	1,01%	41.063,02	685.834.560,04	41,06%
25.02.2010	0,895%	96,235378	77,950656	1.607.323,28	0,00	0,00	0,00	1.115,40	18.629.410,80	1,12%	42.075,22	702.740.324,44	42,08%
25.11.2009	1,029%	113,576934	93,133086	1.896.961,95	0,00	0,00	0,00	1.419,67	23.711.328,34	1,42%	43.190,62	721.369.735,24	43,19%
25.08.2009	1,432%	163,253835	133,868145	2.726.665,55	0,00	0,00	0,00	1.355,01	22.631.377,02	1,36%	44.610,29	745.081.063,58	44,61%
25.05.2009	2,047%	232,613785	190,743304	3.885.115,44	0,00	0,00	0,00	1.520,95	25.402.906,90	1,52%	45.965,30	767.712.440,60	45,97%
25.02.2009	4,201%	509,807104	418,041825	8.514.796,25	0,00	0,00	0,00	1.363,42	22.771.840,84	1,36%	47.486,25	793.115.347,50	47,49%
25.11.2008	5,143%	642,042068	526,474496	10.723.386,62	0,00	0,00	0,00	1.425,74	23.812.709,48	1,43%	48.849,67	815.887.188,34	48,85%
25.08.2008	5,035%	639,873298	524,696104	10.687.163,82	0,00	0,00	0,00	1.938,71	32.380.334,42	1,94%	50.275,41	839.699.897,82	50,28%
26.05.2008	4,553%	600,930857	492,763303	10.036.747,17	0,00	0,00	0,00	2.309,02	38.565.252,04	2,31%	52.214,12	872.080.232,24	52,21%
25.02.2008	4,857%	669,403308	548,910713	11.180.374,05	0,00	0,00	0,00	2.225,95	37.177.816,90	2,23%	54.523,14	910.643.484,28	54,52%
26.11.2007	4,891%	701,609492	575,319783	11.718.281,74	0,00	0,00	0,00	2.685,96	44.860.903,92	2,69%	56.749,09	947.823.301,18	56,75%
27.08.2007	4,266%	662,047022	542,878558	11.057.509,36	0,00	0,00	0,00	3.415,43	57.044.511,86	3,42%	59.435,05	992.684.205,10	59,44%
25.05.2007	4,023%	618,071620	506,818728	10.323.032,20	0,00	0,00	0,00	3.651,05	60.979.837,10	3,65%	62.850,48	1.049.728.716,96	62,85%
26.02.2007	3,798%	638,447938	523,527310	10.663.357,48	0,00	0,00	0,00	3.261,42	54.472.236,84	3,26%	66.501,53	1.110.708.554,06	66,50%
27.11.2006	3,433%	625,351208	531,548527	10.444.615,88	0,00	0,00	0,00	4.136,64	69.090.161,28	4,14%	69.762,95	1.165.180.790,90	69,76%
25.08.2006	3,084%	582,427302	495,063207	9.727.700,80	0,00	0,00	0,00	4.294,74	71.730.747,48	4,29%	73.899,58	1.234.270.952,18	73,90%
25.05.2006	2,808%	530,626723	451,032715	8.862.527,53	0,00	0,00	0,00	21.805,67	364.198.300,34	21,81%	78.194,33	1.306.001.699,66	78,19%
27.02.2006	2,623%	684,894444	582,160277	11.439.107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%
25.11.2005	2,313%	591,100000	502,435000	9.872.552,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%
25.08.2005	2,306%	589,311111	500,914444	9.842.674,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%
25.05.2005	2,315%	572,319444	486,471527	9.558.879,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%
25.02.2005	2,357%	602,344444	511,992777	10.060.356,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%
25.11.2004	2,328%	853,600000	725,560000	14.256.827,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%
16.07.2004											100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886023
Número / Number : 399 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		19.670,90	16.321,38	7.742.556,48	0,00	0,00	0,00	26.957,32	10.755.970,68	26,96%	73.042,68	29.144.029,32	73,04%
25.02.2011	1,425%	265,997093	215,457645										
25.11.2010	1,281%	245,213118	198,622626	97.840,03	0,00	0,00	0,00	1.862,05	742.957,95	1,86%	73.042,68	29.144.029,32	73,04%
25.08.2010	1,085%	212,903860	172,452127	84.948,64	0,00	0,00	0,00	1.878,87	749.669,13	1,88%	74.904,73	29.886.987,27	74,90%
25.05.2010	1,051%	204,781425	165,872954	81.707,79	0,00	0,00	0,00	2.029,85	809.910,15	2,03%	76.783,60	30.636.656,40	76,78%
25.02.2010	1,105%	228,970879	185,466412	91.359,38	0,00	0,00	0,00	2.270,08	905.761,92	2,27%	78.813,45	31.446.566,55	78,81%
25.11.2009	1,239%	263,218842	215,839450	105.024,32	0,00	0,00	0,00	2.046,96	816.737,04	2,05%	81.083,53	32.352.328,47	81,08%
25.08.2009	1,642%	370,201341	303,565100	147.710,34	0,00	0,00	0,00	5.092,04	2.031.723,96	5,09%	83.130,49	33.169.065,51	83,13%
25.05.2009	2,257%	492,264563	403,658942	196.413,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.222,53	35.200.789,47	88,22%
25.02.2009	4,411%	1.027,400666	842,468546	409.932,87	0,00	0,00	0,00	2.919,24	1.164.776,76	2,92%	88.222,53	35.200.789,47	88,22%
25.11.2008	5,353%	1.282,607094	1.051,737817	511.760,23	0,00	0,00	0,00	2.616,82	1.044.111,18	2,62%	91.141,77	36.365.566,23	91,14%
25.08.2008	5,245%	1.325,819444	1.087,171944	529.001,96	0,00	0,00	0,00	6.241,41	2.490.322,59	6,24%	93.758,59	37.409.677,41	93,76%
26.05.2008	4,763%	1.203,980556	987,264056	480.388,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.02.2008	5,067%	1.280,825000	1.050,276500	511.049,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
26.11.2007	5,101%	1.289,419444	1.057,323944	514.478,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
27.08.2007	4,476%	1.168,733333	958,361333	466.324,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.05.2007	4,233%	1.034,733333	848,481333	412.858,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
26.02.2007	4,008%	1.013,133333	830,769333	404.240,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
27.11.2006	3,643%	951,227778	808,543611	379.539,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.08.2006	3,294%	841,800000	715,530000	335.878,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.05.2006	3,018%	729,350000	619,947500	291.010,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
27.02.2006	2,833%	739,727778	628,788611	295.151,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.11.2005	2,523%	644,766667	548,051667	257.261,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.08.2005	2,516%	642,977778	546,531111	256.548,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.05.2005	2,525%	624,236111	530,600694	249.070,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.02.2005	2,567%	656,011111	557,609444	261.748,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
25.11.2004	2,538%	930,600000	791,010000	371.309,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%
16.07.2004											100.000,00	39.900.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886031
Número / Number : 238 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		22.165,79	18.391,20	5.194.834,12	0,00	0,00	0,00	26.965,00	6.417.670,00	26,97%	73.035,00	17.382.330,00	73,04%
25.02.2011	1,815%	338,760675	274,396147										
25.11.2010	1,671%	319,834558	259,065992	76.120,62	0,00	0,00	0,00	1.861,86	443.122,68	1,86%	73.035,00	17.382.330,00	73,04%
25.08.2010	1,475%	289,401133	234,414918	68.877,47	0,00	0,00	0,00	1.878,68	447.125,84	1,88%	74.896,86	17.825.452,68	74,90%
25.05.2010	1,441%	280,741229	227,400395	66.816,41	0,00	0,00	0,00	2.029,63	483.051,94	2,03%	76.775,54	18.272.578,52	76,78%
25.02.2010	1,495%	337,023699	272,989196	80.211,64	0,00	0,00	0,00	9.408,10	2.239.127,80	9,41%	78.805,17	18.755.630,46	78,81%
25.11.2009	1,629%	367,231844	301,130112	87.401,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.213,27	20.994.758,26	88,21%
25.08.2009	2,032%	458,081710	375,627002	109.023,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.213,27	20.994.758,26	88,21%
25.05.2009	2,647%	577,265189	473,357455	137.389,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.213,27	20.994.758,26	88,21%
25.02.2009	4,801%	1.118,121213	916,859395	266.112,85	0,00	0,00	0,00	2.918,93	694.705,34	2,92%	88.213,27	20.994.758,26	88,21%
25.11.2008	5,743%	1.375,908591	1.128,245045	327.466,24	0,00	0,00	0,00	2.616,54	622.736,52	2,62%	91.132,20	21.889.463,60	91,13%
25.08.2008	5,635%	1.424,402778	1.168,010278	399.007,86	0,00	0,00	0,00	6.251,26	1.487.799,88	6,25%	93.748,74	22.312.200,12	93,75%
26.05.2008	5,153%	1.302,563889	1.068,102389	310.010,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.02.2008	5,457%	1.379,408333	1.131,114833	328.299,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
26.11.2007	5,491%	1.368,002778	1.138,162278	330.344,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
27.08.2007	4,866%	1.270,566667	1.041,864667	302.394,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.05.2007	4,623%	1.130,066667	926,654667	268.955,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
26.02.2007	4,398%	1.111,716667	911,607667	264.588,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
27.11.2006	4,033%	1.053,061111	895,101944	250.628,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.08.2006	3,684%	941,466667	800,246667	224.069,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.05.2006	3,408%	823,600000	700,060000	196.016,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
27.02.2006	3,223%	841,561111	715,326944	200.291,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.11.2005	2,913%	744,433333	632,768333	177.175,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.08.2005	2,906%	742,844444	631,247777	176.749,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.05.2005	2,915%	720,852778	612,554861	171.515,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.02.2005	2,957%	755,677778	642,326111	179.851,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
25.11.2004	2,928%	1.073,600000	912,560000	255.516,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%
16.07.2004											100.000,00	23.800.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
 Código / Code ISIN : ES0312886049
 Número / Number : 161 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		33.013,42	27.392,98	5.208.907,45	0,00	0,00	0,00	26.945,98	4.338.302,78	26,95%	73.054,02	11.761.697,22	73,05%
25.02.2011	3,535%	659,961900	534,569139										
25.11.2010	3,391%	649,216852	525,865650	104.523,91	0,00	0,00	0,00	1.862,34	299.836,74	1,86%	73.054,02	11.761.697,22	73,05%
25.08.2010	3,195%	627,035502	507,898757	100.952,72	0,00	0,00	0,00	1.879,17	302.546,37	1,88%	74.916,36	12.061.533,96	74,92%
25.05.2010	3,161%	615,998604	498,958869	99.175,78	0,00	0,00	0,00	2.030,15	326.854,15	2,03%	76.795,53	12.364.080,33	76,80%
25.02.2010	3,215%	724,958670	587,216523	116.718,35	0,00	0,00	0,00	9.410,55	1.515.098,55	9,41%	78.825,68	12.690.934,48	78,83%
25.11.2009	3,349%	755,174676	619,243234	121.583,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.236,23	14.206.033,03	88,24%
25.08.2009	3,752%	846,048189	693,759515	136.213,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.236,23	14.206.033,03	88,24%
25.05.2009	4,367%	952,615496	781,144707	153.371,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	88.236,23	14.206.033,03	88,24%
25.02.2009	6,521%	1.519,092983	1.245,656246	244.573,97	0,00	0,00	0,00	2.919,68	470.068,48	2,92%	88.236,23	14.206.033,03	88,24%
25.11.2008	7,463%	1.788,451936	1.466,530588	287.940,76	0,00	0,00	0,00	2.617,24	421.375,64	2,62%	91.155,91	14.676.101,51	91,16%
25.08.2008	7,355%	1.859,190556	1.524,528056	299.328,07	0,00	0,00	0,00	6.226,85	1.002.522,85	6,23%	93.773,15	15.097.477,15	93,77%
26.05.2008	6,873%	1.737,341667	1.424,620167	279.712,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.02.2008	7,177%	1.814,186111	1.487,632611	292.083,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
26.11.2007	7,211%	1.822,780556	1.494,680056	293.467,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
27.08.2007	6,586%	1.719,677778	1.410,135778	276.868,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.05.2007	6,343%	1.550,511111	1.271,419111	249.632,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
26.02.2007	6,118%	1.546,494444	1.268,125444	248.985,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
27.11.2006	5,753%	1.502,172222	1.276,846389	241.849,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.08.2006	5,404%	1.381,022222	1.173,868889	222.344,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.05.2006	5,128%	1.239,266667	1.053,376667	199.521,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
27.02.2006	4,943%	1.290,672222	1.097,071389	207.798,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.11.2005	4,633%	1.183,988889	1.006,390556	190.622,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.08.2005	4,626%	1.182,200000	1.004,870000	190.334,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.05.2005	4,635%	1.145,875000	973,993750	184.485,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.02.2005	4,677%	1.195,233333	1.015,948333	192.432,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
25.11.2004	4,648%	1.704,266667	1.448,626667	274.386,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%
16.07.2004											100.000,00	16.100.000,00	100,00%

3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo.

3.1 Bonos de Titulización.

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

3.2 Entidades de Intervinientes.

A continuación se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Fitch (*)
BANCAJA	Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	Jun 2010	BBB / F3

(*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,25%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	4,31%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	1,42%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,59%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulación

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,03%

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,76%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,39%
Receptor		2,31%
Pagador		
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,56%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido		8.326.864,58
• Saldo Dotado		8.326.864,58

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series, que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de Fondos Disponibles así como de las Reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Constitución por la contraparte de depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones mínimas requeridas, según las escalas de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera, se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.

De la misma manera a través de la Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de los intereses en los Bonos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2010, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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. En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final (25 de noviembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2011 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio o no ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%
BONOS SERIE A2										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,22	7,30	6,52	5,87	5,31	4,83	4,42	4,06
		fecha	19/03/2019	16/04/2018	07/06/2017	11/09/2016	20/04/2016	29/10/2015	31/05/2015	21/01/2015
	Amortización Final	años	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,42	25,42
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/05/2036	25/05/2036
		fecha	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/08/2036	25/05/2036	25/05/2036
	Amortización Final	años	7,00	6,03	5,32	4,64	4,16	3,73	3,41	3,11
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
		fecha	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
	Amortización Final	años	11,66	10,16	9,16	7,91	7,16	6,40	5,91	5,40
		fecha	25/08/2022	25/02/2021	25/02/2020	25/11/2018	25/02/2018	25/05/2017	25/11/2016	25/05/2016
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,22	7,29	6,52	5,86	5,31	4,83	4,42	4,06
		fecha	19/03/2019	15/04/2018	07/06/2017	11/08/2016	19/04/2016	28/10/2015	30/05/2015	20/01/2015
	Amortización Final	años	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036
		fecha	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036
	Amortización Final	años	7,00	6,03	5,32	4,64	4,16	3,73	3,41	3,11
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
		fecha	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
	Amortización Final	años	11,66	10,16	9,16	7,91	7,16	6,40	5,91	5,40
		fecha	25/08/2022	25/02/2021	25/02/2020	25/11/2018	25/02/2018	25/05/2017	25/11/2016	25/05/2016
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,22	7,29	6,52	5,86	5,31	4,83	4,42	4,06
		fecha	19/03/2019	15/04/2018	07/06/2017	11/08/2016	19/04/2016	28/10/2015	30/05/2015	20/01/2015
	Amortización Final	años	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036
		fecha	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036
	Amortización Final	años	7,00	6,03	5,32	4,64	4,16	3,73	3,41	3,11
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
		fecha	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
	Amortización Final	años	11,66	10,16	9,16	7,91	7,16	6,40	5,91	5,40
		fecha	25/08/2022	25/02/2021	25/02/2020	25/11/2018	25/02/2018	25/05/2017	25/11/2016	25/05/2016
BONOS SERIE D										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,22	7,29	6,52	5,86	5,31	4,83	4,42	4,06
		fecha	19/03/2019	15/04/2018	07/06/2017	11/08/2016	19/04/2016	28/10/2015	30/05/2015	20/01/2015
	Amortización Final	años	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036
		fecha	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036	25/11/2036
	Amortización Final	años	7,00	6,03	5,32	4,64	4,16	3,73	3,41	3,11
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
		fecha	30/12/2017	01/09/2017	25/04/2016	20/08/2015	26/02/2015	22/09/2014	28/05/2014	02/09/2014
	Amortización Final	años	11,66	10,16	9,16	7,91	7,16	6,40	5,91	5,40
		fecha	25/08/2022	25/02/2021	25/02/2020	25/11/2018	25/02/2018	25/05/2017	25/11/2016	25/05/2016

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2010; Estados Financieros Públicos
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativa

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	11.060	0031	687.106	0061	11.634	0091	761.770	0121	22.332	0151	1.900.031
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	11.060	0050	687.106	0080	11.634	0110	761.770	0140	22.332	0170	1.900.031

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

Conciliación entre saldo de balance y Estado S.05.1 CuadroA	
Balance	Saldo
+ Derechos de Crédito (LP)	644250000
+ Derechos de Crédito (CP)	43817000
- Correcciones valor por deterioro de los activos	-25000
- Intereses y gastos devengados no vencidos	857000
- Activos dudosos por intereses y otros	130000

Total saldo neto partidas de balance	-----	687105000
--------------------------------------	-------	-----------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-42.839	0210	-37.598
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-31.824	0211	-54.443
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-1.212.924	0212	-1.138.261
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	687.106	0214	761.770
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	4,31	0215	6,50

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido			Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios			Total	Principal	Deuda				
Hasta 1 mes	0700	355	0710	88	0720	23	0730	111	0740	24.364	0750	24.524
De 1 a 2 meses	0701	118	0711	69	0721	24	0731	93	0741	9.164	0751	9.275
De 2 a 3 meses	0702	53	0712	51	0722	20	0732	71	0742	4.128	0752	4.207
De 3 a 6 meses	0703	32	0713	35	0723	14	0733	49	0743	1.677	0753	1.730
De 6 a 12 meses	0704	38	0714	119	0724	54	0734	173	0744	2.856	0754	3.035
De 12 a 18 meses	0705	15	0715	49	0725	29	0735	78	0745	1.010	0755	1.090
De 18 meses a 2 años	0706	19	0716	58	0726	62	0736	120	0746	852	0756	974
De 2 a 3 años	0707	39	0717	197	0727	277	0737	474	0747	2.406	0757	2.885
Más de 3 años	0708	21	0718	35	0728	304	0738	339	0748	474	0758	814
Total	0709	690	0719	701	0729	807	0739	1.508	0749	46.931	0759	48.534

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no			Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación		
		Principal	Intereses ordinarios			Total	vencido	Deuda								
Hasta 1 mes	0770	355	0780	88	0790	23	0800	111	0810	24.364	0820	24.524	0830	51.438	0840	47,68
De 1 a 2 meses	0771	118	0781	69	0791	24	0801	93	0811	9.164	0821	9.275	0831	17.911	0841	51,78
De 2 a 3 meses	0772	53	0782	51	0792	20	0802	71	0812	4.128	0822	4.207	0832	8.238	0842	51,07
De 3 a 6 meses	0773	32	0783	35	0793	14	0803	49	0813	1.677	0823	1.730	0833	3.151	0843	54,90
De 6 a 12 meses	0774	38	0784	119	0794	54	0804	173	0814	2.856	0824	3.035	0834	6.218	0844	48,81
De 12 a 18 meses	0775	15	0785	49	0795	29	0805	78	0815	1.010	0825	1.090	0835	2.444	0845	44,60
De 18 meses a 2 años	0776	19	0786	58	0796	62	0806	120	0816	852	0826	974	0836	2.036	0846	47,84
De 2 a 3 años	0777	39	0787	197	0797	277	0807	474	0817	2.406	0827	2.885	0837	4.878	0847	59,14
Más de 3 años	0778	21	0788	35	0798	304	0808	339	0818	474	0828	814	0838	3.123	0848	26,06
Total	0779	690	0789	701	0799	807	0809	1.508	0819	46.931	0829	48.534	0839	99.437	0849	48,81

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoras, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	1,87 0869	0887	32,84 0905	0923	1,34 0941	0959	36,24 0977	0995	0,10 1013	1031	100,00 1049
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	132	1310	400	1320	136	1330	584	1340	26	1350	168
Entre 1 y 2 años	1301	145	1311	908	1321	137	1331	860	1341	106	1351	1.040
Entre 2 y 3 años	1302	261	1312	3.895	1322	157	1332	1.631	1342	214	1352	2.518
Entre 3 y 5 años	1303	335	1313	7.025	1323	479	1333	10.415	1343	690	1353	12.578
Entre 5 y 10 años	1304	1.575	1314	56.696	1324	1.726	1334	68.288	1344	1.682	1354	63.085
Superior a 10 años	1305	8.612	1315	618.182	1325	8.999	1335	679.992	1345	19.614	1355	1.820.642
Total	1306	11.060	1316	687.106	1326	11.634	1336	761.770	1346	22.332	1356	1.900.031
Vida residual media ponderada (años)	1307	17,67			1327	18,42			1347	23,25		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 12/07/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,61	0632	6,64	0634	1,30

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 12/07/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312886007	BONOA1									1.500	100	150.000	1,36
ES0312886015	BONOA2	16.702	38	635.617	9,78	16.702	42	702.740	4,94	16.702	100	1.670.200	11,98
ES0312886023	BONOSB	399	73	29.144	11,05	399	81	32.352	6,74	399	100	39.900	18,14
ES0312886031	BONOSC	238	73	17.382	11,16	238	88	20.995	6,65	238	100	23.800	18,14
ES0312886049	BONOSD	161	73	11.762	11,26	161	88	14.206	7,14	161	100	16.100	18,14
Total		8006	17.500	8025	693.905	8045	17.500	8065	770.293	8085	19.000	8105	1.900.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente						
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)			
									9994	9995	9997	9998			
BONOA2	ES0312886015	NS	Euribor 03 meses	0,18	1,21	360	37	794	635.617	0	0	635.617			
BONOSB	ES0312886023	S	Euribor 03 meses	0,39	1,42	360	37	43	29.144	0	0	29.144			
BONOSC	ES0312886031	S	Euribor 03 meses	0,78	1,81	360	37	32	17.382	0	0	17.382			
BONOSD	ES0312886049	S	Euribor 03 meses	2,50	3,53	360	37	43	11.762	0	0	11.762			
Total								9228	912	9085	693.905	9095	9105	9115	693.905

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0312886007	BONOA1	25-11-2036	0	150.000	0	4.565	0	150.000	0	4.565								
ES0312886015	BONOA2	25-11-2036	67.123	1.034.583	6.311	203.789	90.375	967.460	17.023	197.478								
ES0312886023	BONOSB	25-11-2036	3.208	10.756	357	7.743	4.013	7.548	859	7.386								
ES0312886031	BONOSC	25-11-2036	3.613	6.418	292	5.195	695	2.805	600	4.903								
ES0312886049	BONOSD	25-11-2036	2.444	4.338	421	5.209	470	1.894	656	4.788								
Total			7305	76.388	7315	1.206.095	7325	7.381	7335	226.501	7345	95.553	7355	1.129.707	7365	19.138	7375	219.120

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312886015	BONOA2	20-06-2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0312886015	BONOA2	12-07-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0312886015	BONOA2	12-07-2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0312886023	BONOSB	20-06-2007	FCH	AA-	AA-	A+
ES0312886023	BONOSB	12-07-2004	MDY	A2	A2	A2
ES0312886023	BONOSB	12-06-2009	SYP	AA	AA	A
ES0312886031	BONOSC	20-06-2007	FCH	A-	A-	BBB+
ES0312886031	BONOSC	12-07-2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES0312886031	BONOSC	12-07-2004	SYP	BBB	BBB	BBB
ES0312886049	BONOSD	20-06-2007	FCH	BBB-	BBB-	BB+
ES0312886049	BONOSD	12-07-2004	MDY	Ba2	Ba2	Ba2
ES0312886049	BONOSD	12-07-2004	SYP	BB	BB	BB

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	8,327	1010	10,057	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	1,21	1020	1,32	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,22	1040	2,41	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	91,60	1120	91,23	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	BANCAJA
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Credit Suisse Internacional
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	5.745	0200	6.708	0300	0,84	0400	0,88	1120	0,89		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	5.745	0220	6.708	0320	0,84	0420	0,88	1140	0,89	1280	Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	4.023	0230	2.610	0330	0,59	0430	0,34	1050	0,66		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	4.023	0250	2.610	0350	0,59	0450	0,34	1200	0,66	1290	Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
				Pago	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520		0540	0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526		0546	0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523		0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

Triggers

Amortización Secuencial

Referencia del folleto: II.11.3.1.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

2. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005, incluida, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Clase A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 4 y 5 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

Referencia del folleto: II.11.3.1.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

3. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A, tanto en virtud de la regla 2 anterior como en virtud de las reglas 4 y 5 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente: 3.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden: 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 o, en la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005 y una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización. 3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos fuera superior al 2,00%. En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1, según corresponda, y a la amortización de la Serie A2 o al depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, según corresponda, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: II.11.3.1.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

4. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"): a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,200% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,695% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. d) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D: i) que el Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad, y ii) en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del importe nominal de la Emisión de Bonos.

Referencia del folleto: II.11.3.1.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

5. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 4 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,200% o en el 2,505% o en el 1,695%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: V.4.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación:

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente se produjesen alguna de las siguientes circunstancias: (i) que fuera mayor de cero el importe resultante de minorar el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A en los siguientes importes: a) el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los órdenes del 1º al 4º lugar, b) el saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, y c) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente. (ii) que fuese la fecha de liquidación del Fondo o última Fecha de Pago.

Referencia del folleto: V.4.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación:

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 10º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar cuando en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente se produjesen alguna de las siguientes circunstancias: (i) que fuera mayor de cero el importe resultante de minorar la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A y de la Serie B en los siguientes importes: a) el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los órdenes del 1º al 5º lugar, b) el saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, y c) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente. (ii) que fuese la fecha de liquidación del Fondo o última Fecha de Pago.

Referencia del folleto: V.4.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación:

6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 12º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar cuando en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente se produjesen alguna de las siguientes circunstancias: (i) que fuera mayor de cero el importe resultante de minorar la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, de la Serie B y de la Serie C en los siguientes importes: a) el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los órdenes del 1º al 6º lugar, b) el saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, y c) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente. (ii) que fuese la fecha de liquidación del Fondo o última Fecha de Pago.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: III.2.3.1 Importe del Fondo de Reserva.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago. iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	385	0426	27.770	0452	403	0478	30.753	0504	877	0530	82.124
Aragón	0401	47	0427	3.577	0453	49	0479	3.888	0505	99	0531	10.316
Asturias	0402	8	0428	380	0454	8	0480	406	0506	17	0532	954
Baleares	0403	314	0429	29.899	0455	323	0481	32.074	0507	646	0533	81.515
Canarias	0404	703	0430	53.618	0456	725	0482	58.077	0508	1.407	0534	140.844
Cantabria	0405	2	0431	248	0457	2	0483	312	0509	3	0535	427
Castilla-León	0406	182	0432	11.909	0458	191	0484	13.539	0510	327	0536	32.614
Castilla La Mancha	0407	310	0433	17.390	0459	327	0485	19.415	0511	646	0537	49.456
Cataluña	0408	665	0434	59.502	0460	707	0486	66.099	0512	1.471	0538	176.322
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	7	0436	574	0462	7	0488	620	0514	10	0540	1.191
Galicia	0411	157	0437	8.334	0463	163	0489	9.213	0515	273	0541	21.588
Madrid	0412	1.158	0438	111.367	0464	1.208	0490	121.816	0516	2.316	0542	302.466
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	1	0543	56
Murcia	0414	330	0440	20.157	0466	339	0492	21.607	0518	620	0544	50.185
Navarra	0415	143	0441	8.196	0467	152	0493	9.410	0519	286	0545	23.400
La Rioja	0416	43	0442	2.124	0468	45	0494	2.332	0520	83	0546	6.037
Comunidad Valenciana	0417	6.381	0443	317.338	0469	6.747	0495	355.930	0521	12.881	0547	886.545
País Vasco	0418	225	0444	14.723	0470	238	0496	16.279	0522	369	0548	33.991
Total España	0419	11.060	0445	687.106	0471	11.634	0497	761.770	0523	22.332	0549	1.900.031
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	11.060	0450	687.106	0475	11.634	0501	761.770	0527	22.332	0553	1.900.031

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 12/07/2004					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	11.060	0577	687.106	0583	687.106	0600	11.634	0606	761.770	0611	761.770	0620	22.332	0626	1.900.031	0631	1.900.031
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	11.060			0588	687.106	0605	11.634			0616	761.770	0625	22.332			0636	1.900.031

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	4.511	1110	155.772	1120	4.262	1130	149.145	1140	3.603	1150	128.663
40% - 60%	1101	3.864	1111	281.973	1121	3.810	1131	282.413	1141	4.744	1151	385.014
60% - 80%	1102	2.627	1112	242.808	1122	3.402	1132	311.761	1142	11.676	1152	1.119.273
80% - 100%	1103	58	1113	6.553	1123	160	1133	18.451	1143	2.309	1153	267.081
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	11.060	1118	687.106	1128	11.634	1138	761.770	1148	22.332	1158	1.900.031
Media ponderada (%)			1119	52,08			1139	54,37			1159	67,33

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	68		2.193		0,95		2,25	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	10.506		670.254		0,88		2,22	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	137		5.870		0,91		1,80	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	295		8.185		0,05		2,94	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	7		253		0,00		2,72	
TOTAL								
Tipo Activo Referencia Cajas A	47		351		0,12		4,93	
Total	1405	11.060	1415	687.106	1425	0,87	1435	2,22

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	18	1522	774	1543	18	1564	1.574	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	2.261	1523	168.245	1544	1.016	1565	79.989	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	6.971	1524	434.249	1545	4.636	1566	329.478	1587	40	1608	4.372
2,5% - 2,99%	1504	1.638	1525	79.849	1546	3.162	1567	199.774	1588	4.009	1609	457.630
3% - 3,49%	1505	121	1526	3.539	1547	898	1568	42.119	1589	12.524	1610	1.111.384
3,5% - 3,99%	1506	4	1527	100	1548	358	1569	16.327	1590	4.406	1611	278.394
4% - 4,49%	1507	8	1528	77	1549	611	1570	40.976	1591	719	1612	36.005
4,5% - 4,99%	1508	14	1529	100	1550	224	1571	12.503	1592	153	1613	4.476
5% - 5,49%	1509	22	1530	165	1551	519	1572	33.047	1593	214	1614	3.992
5,5% - 5,99%	1510	3	1531	8	1552	102	1573	3.850	1594	63	1615	1.044
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	66	1574	1.697	1595	38	1616	489
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	22	1575	421	1596	19	1617	288
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	2	1576	15	1597	17	1618	247
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	17	1619	275
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	23	1620	309
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	35	1621	447
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	39	1622	499
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	9	1623	108
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	7	1624	72
Total	1520	11.060	1541	687.106	1562	11.634	1583	761.770	1604	22.332	1625	1.900.031
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,22			9584	2,73			1626	3,19

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 12/07/2004			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,50			2030	0,47			2060	0,28		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2010						Situación inicial 12/07/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	17.500	3060	693.905	3110	693.905	3170	19.000	3230	1.900.000	3250	1.900.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	17.500			3160	693.905	3220	19.000			3300	1.900.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorratea), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

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^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

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

D. Ignacio Benloch 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 29 de marzo de 2011, ha formulado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e Informe de Gestión (incluidos los Anexos) de BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010, contenidos en las 67 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 44, a excepción de los Anexos que están contenidos en 23 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 29 de marzo de 2011

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera