

# **BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012, junto  
con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (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 2012, 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 (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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 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 2012. 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  
24 de abril de 2013



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07683  
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 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>523.449</b>	<b>584.558</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>536.446</b>	<b>605.295</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>523.449</b>	<b>584.558</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>536.446</b>	<b>605.295</b>
Derechos de crédito	4	523.449	584.558	Obligaciones y otros valores negociables	7	524.828	589.524
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		474.073	540.004
Certificados de transmisión hipotecaria		506.658	571.697	Serie Subordinadas		50.755	49.520
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	7.336	7.074
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		7.336	7.074
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	14	4.282	8.697
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		4.282	8.697
Activos dudosos		16.815	12.885	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(24)	(24)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>52.552</b>	<b>49.878</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>48.560</b>	<b>45.635</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	2	5
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	44.483	40.000
		-	-	Serie no subordinadas		44.234	35.626
		-	-	Serie subordinadas		-	3.267
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		249	1.107
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	21	502
		-	-	Préstamo subordinado		-	467
		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		21	35
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Derivados	14	4.054	5.128
		-	-	Derivados de cobertura		4.054	5.128
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
		-	-	Importe bruto		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		1.121	737	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>3.992</b>	<b>4.243</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2)	(1)	Comisiones		3.981	4.232
Intereses y gastos devengados no vencidos		618	945	Comisión sociedad gestora		11	12
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		6	6
Intereses vencidos e impagados		74	90	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable - resultados realizados		3.964	4.214
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		11	11
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>(6.948)</b>	<b>(12.509)</b>
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	(6.948)	(12.509)
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>15.798</b>	<b>15.886</b>	Gastos de constitución en transición		-	-
Tesorería		15.798	15.886			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>582.050</b>	<b>642.664</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>582.050</b>	<b>642.664</b>

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

## BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>15.846</b>	<b>16.807</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	15.707	16.564
Otros activos financieros	6	139	243
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(6.356)</b>	<b>(10.801)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(6.082)	(10.427)
Deudas con entidades de crédito	8	(274)	(374)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	14	<b>(6.535)</b>	<b>(2.721)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.955</b>	<b>3.285</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(2.753)</b>	<b>(2.432)</b>
Servicios exteriores	12	(27)	(29)
Servicios de profesionales independientes		(27)	(29)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(2.726)	(2.403)
Comisión de Sociedad gestora		(115)	(122)
Comisión administración		(60)	(66)
Comisión del agente financiero/pagos		(10)	(12)
Comisión variable - resultados realizados		(2.541)	(2.203)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(202)</b>	<b>(853)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(202)	(853)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

**BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(527)</b>	<b>157</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.477</b>	<b>3.420</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	16.030	16.374
Intereses pagados por valores de titulización	(6.940)	(10.232)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(6.464)	(2.588)
Intereses cobrados de inversiones financieras	139	243
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(288)	(377)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(2.977)</b>	<b>(3.234)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(116)	(123)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(60)	(66)
Comisiones pagadas al agente financiero	(10)	(12)
Comisiones variables pagadas	(2.791)	(3.033)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(27)</b>	<b>(29)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(27)	(29)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>439</b>	<b>(4.356)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>223</b>	<b>(3.764)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	59.578	61.724
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(59.355)	(65.488)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>216</b>	<b>(592)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(205)	(786)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	423	190
Administraciones públicas - Pasivo	(2)	4
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(88)</b>	<b>(4.199)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>15.886</b>	<b>20.085</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>15.798</b>	<b>15.886</b>

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

## BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(974)	(14.624)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(974)	(14.624)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6.535	2.721
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(5.561)	11.903
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2012

### 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 Entidad Cedente de los Derechos de Crédito es Bancaja (en adelante "la Entidad Cedente"), entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los Derechos de Crédito del Fondo.

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-g.

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 comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. 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 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 2012 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 21 de marzo de 2013.

### **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 2012, 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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

### **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 2011.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

**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 2012, 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 2012, 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.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

#### *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.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### **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.

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.

*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, 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 apartado f) 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 el ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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 2012 y 2011, 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 si –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 2011	644.274	42.961	687.235
Amortizaciones	-	(62.566)	(62.566)
Traspaso a activo corriente	(59.692)	59.692	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)</b>	<b>584.582</b>	<b>40.087</b>	<b>624.669</b>
Amortizaciones	-	(59.759)	(59.759)
Traspaso a activo corriente	(61.109)	61.109	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>523.473</b>	<b>41.437</b>	<b>564.910</b>

(\*) Incluye 110 y 97 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 17.936 miles de euros (13.622 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,51% (3,19% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 2,65% (2,53% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 7,67% y el mínimo 0,69%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 15.707 miles de euros (16.564 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 265 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, 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	985	1.332	1.870	4.614	46.688	509.311

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 41.437 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 2013.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	180	213
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.011	640
	<b>1.191</b>	<b>853</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	74	90
Con antigüedad superior a tres meses (**)	110	97
	<b>184</b>	<b>187</b>
	<b>1.375</b>	<b>1.040</b>

(\*) 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 corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 16.815 miles de euros (12.885 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	13.622
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	16.745
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(204)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(12.227)
Recuperación mediante adjudicación	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>17.936</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(25)	(25)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(1)	-
Recuperaciones con abono en los resultados del ejercicio	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(26)</b>	<b>(25)</b>

En el ejercicio 2012 se han producido Derechos de Crédito fallidos por importe de 201 miles de euros, que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias (853 miles de euros en el ejercicio 2011).

#### **5. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	676	1.099
	<b>676</b>	<b>1.099</b>

(\*) 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 Barclays Bank Plc, Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 15.798 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (15.886 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), 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.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, con fecha 2 de junio de 2011, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Banco Santander, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Popular.

Posteriormente, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, con fecha 7 de septiembre de 2012, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander.

Barclays Bank Plc, Sucursal en España 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 2012, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,80% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 139 miles de euros (243 miles de euros en 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

Las características del Fondo de Reserva son 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 concurra 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 movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	7.541	7.541	15.886
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.02.12	7.336	7.336	7.336
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.05.12	7.336	7.336	7.336
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.08.12	7.336	7.336	7.336
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.12	7.336	7.336	7.336
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>7.336</b>	<b>7.336</b>	<b>15.798</b>

## 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	AAA / AAA / Aaa	AAA / AAA / Aaa	A / A+ / A2	BBB / BBB+ / Baa2	BB / BB+ / Ba2
Actuales: S&P/ Fitch/ Moody's	---	AA / AA / A3	AA- / AA- / Baa1	BBB / A- / Baa2	BB / BB / Caa1

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 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 a 1 enero de 2011	596.001	39.616	27.327	1.817	16.299	1.083	11.029	733	650.656	43.249
Amortizaciones	-	(59.987)	-	(2.750)	-	(1.640)	-	(1.111)	-	(65.488)
Trasposos	(55.997)	55.997	(2567)	2567	(1531)	1531	(1037)	1037	(61.132)	61.132
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>540.004</b>	<b>35.626</b>	<b>24.760</b>	<b>1.634</b>	<b>14.768</b>	<b>974</b>	<b>9.992</b>	<b>659</b>	<b>589.524</b>	<b>38.893</b>
Amortización 27.02.2012	-	(15.623)	-	(716)	-	(427)	-	(288)	-	(17.054)
Amortización 25.05.2012	-	(13.681)	-	(601)	-	-	-	-	-	(14.282)
Amortización 23.08.2012	-	(15.230)	-	-	-	-	-	-	-	(15.230)
Amortización 26.11.2012	-	(12.789)	-	-	-	-	-	-	-	(12.789)
Trasposos	(65.931)	65.931	317	(317)	547	(547)	371	(371)	(64.696)	64.696
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>474.073</b>	<b>44.234</b>	<b>25.077</b>	<b>-</b>	<b>15.315</b>	<b>-</b>	<b>10.363</b>	<b>-</b>	<b>524.828</b>	<b>44.234</b>

(\*) 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 y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

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.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, 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
Bonos de Titulización(*)	44.234	39.544	38.834	74.600	160.224	167.082

(\*) No incluye costes de emisión.

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.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,22% (1,58% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 4,04% y el mínimo el 1,02%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.082 miles de euros (10.427 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 249 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (1.107 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "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 2012 se han producido amortizaciones por un importe de 205 miles de euros (786 miles de euros en el ejercicio 2011).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 274 miles de euros (374 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 21 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (35 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), 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 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	3.981	4.232
Sociedad Gestora	11	12
Administrador	6	6
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	3.964	4.214
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	11	11
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>3.992</b>	<b>4.243</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2012, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	12	6	-	4.214	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	115	60	10	2.541	-
Pagos realizados el 27.02.2012	(29)	(15)	(2)	(414)	-
Pagos realizados el 25.05.2012	(29)	(15)	(2)	(1.027)	-
Pagos realizados el 23.08.2012	(29)	(15)	(3)	(856)	-
Pagos realizados el 26.11.2012	(29)	(15)	(3)	(494)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>3.964</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente 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, comprensivo, excepto para el primer periodo, de 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, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de la Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- 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:

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

#### **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Hacienda Pública acreedora por retenciones	2	5
Otros acreedores	-	-
	<b>2</b>	<b>5</b>

#### **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 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(12.509)	(606)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	5.561	(11.903)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(6.948)</b>	<b>(12.509)</b>

#### **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 2012 (2 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

#### **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 2012 y 2011 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 Nocial 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 Nocial 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 2012, ha sido un gasto por importe de 6.535 miles de euros (2.721 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 1.388 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (1.316 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o ncionales derivados del saldo vivo de los derechos de crédito y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los derechos de crédito a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los derechos de crédito, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los derechos de crédito calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las

condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o no nominales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 2012 y 2011, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	8.336	13.825
	<b>8.336</b>	<b>13.825</b>

## 15. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido 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:

- |  | Contraparte  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)<br/>Mitiga parcialmente el riesgo de interés por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.</li> </ul> | Barclays Bank Plc, Sucursal en España<br>(actual)<br>Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)<br>(inicial) |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamo Subordinado<br/>Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li> </ul>  | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)   |

- Permuta Financiera de Intereses  
Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.

Credit Suisse International (actual)  
Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)  
(inicial)

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

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

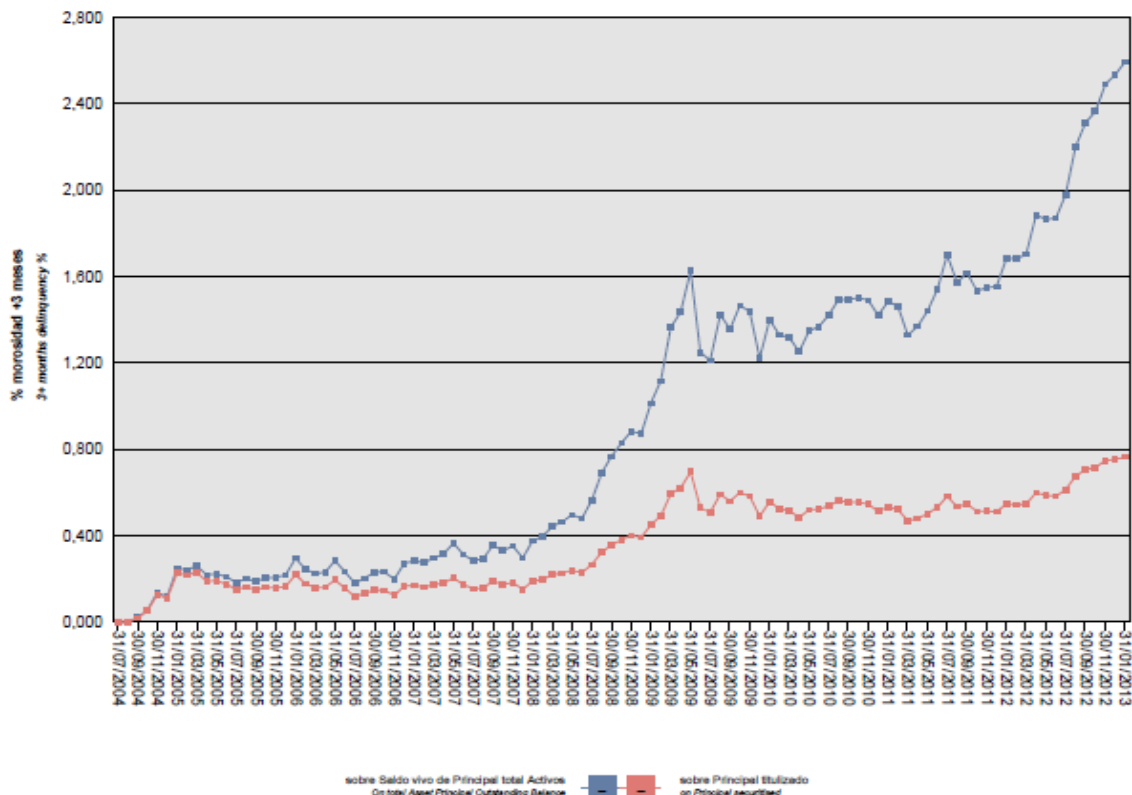
– Riesgo de crédito:

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.

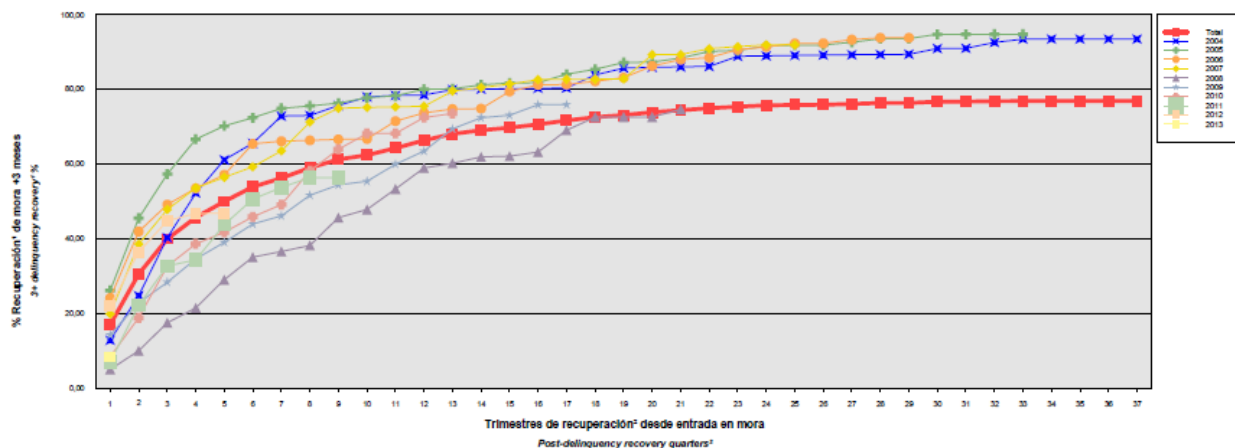
Para mitigar el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, se determina la constitución de un Fondo de Reserva, dotado inicialmente con la disposición del Préstamo Subordinado para atender en cada Fecha de Pago, por insuficiencia de Fondos Disponibles, el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo entre las cuales se incluyen el pago de los intereses y de la amortización de los Bonos (ver Nota 6).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Clase A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 2,53% 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 2012:



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:

- 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.
- Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- Garantía pignoratia 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.
- 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.

– 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 2012 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– 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 14.

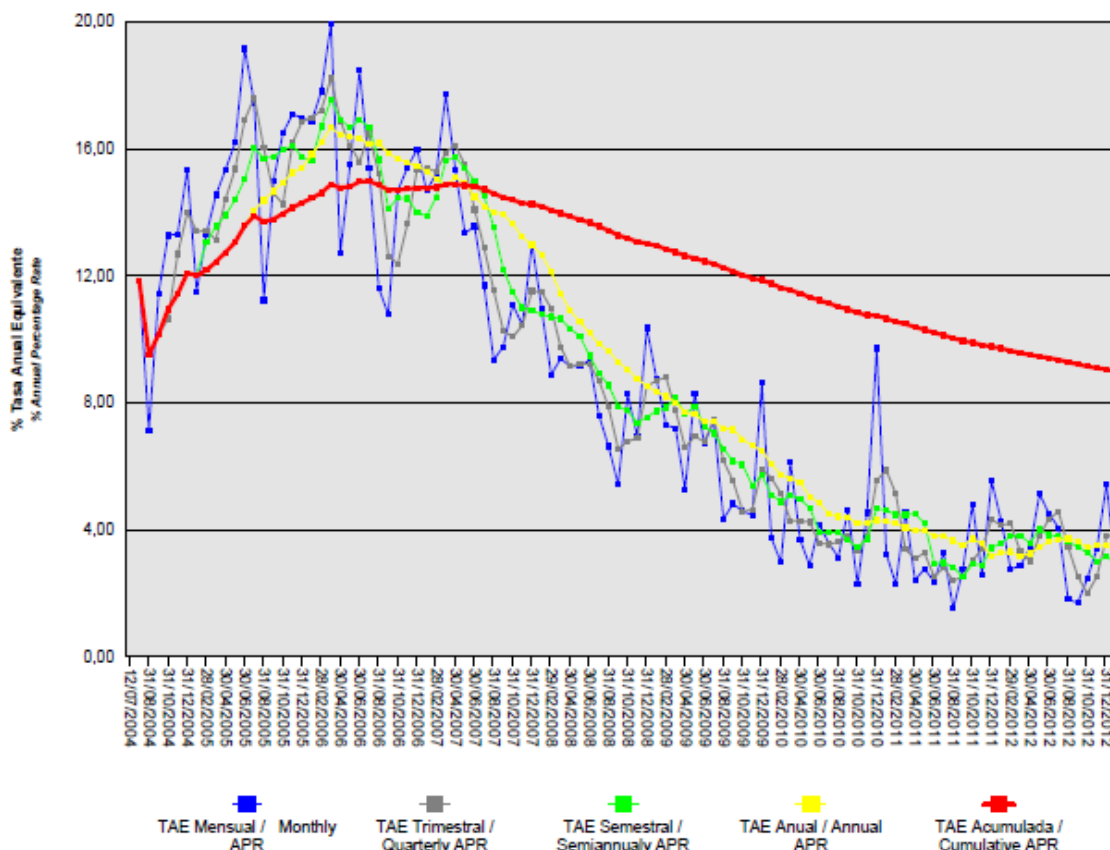
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización 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 2012:



## 16. Liquidaciones intermedias

Los cobros y pagos realizados por el fondo durante el ejercicio 2012 son los siguientes:



Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	34.204	36.151	336.361	422.023
Cobros por amortizaciones anticipadas	21.234	58.992	953.338	910.805
Cobros por intereses ordinarios	14.030	19.614	277.025	303.081
Cobros por intereses previamente impagados	2.001	-	33.541	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.140	-	44.527	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	150.000	150.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	57.322	88.249	1.151.893	1.147.732
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	289	1.633	5.737	6.432
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	427	2.413	8.485	9.512
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	1.316	4.046	14.823	15.944
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	4.565	4.543
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	260	478	5.802	5.523
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	330	680	8.544	7.858
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	5.991	13.443	218.762	208.174
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	359	476	6.000	5.496
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
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 C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	205	-	8.774	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	288	-	6.865	-
Otros pagos del período	9.467	-	66.910	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	27/02/2012	27/02/2012	25/05/2012	25/05/2012	27/08/2012	27/08/2012	26/11/2012	26/11/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	15.623,00	2.482,00	13.682,00	1.635,00	15.230,00	1.227,00	12.788,00	648,00
Liquidado	15.623,00	2.482,00	13.682,00	1.635,00	15.230,00	1.227,00	12.788,00	648,00
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	716,00	128,00	600,00	88,00	-	70,00	-	44,00
Liquidado	716,00	128,00	600,00	88,00	-	70,00	-	44,00
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	427,00	93,00	-	67,00	-	58,00	-	42,00
Liquidado	427,00	93,00	-	67,00	-	58,00	-	42,00
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	289,00	110,00	-	89,00	-	86,00	-	73,00
Liquidado	289,00	110,00	-	89,00	-	86,00	-	73,00
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	205,00	88,00	-	74,00	-	69,00	-	58,00
Liquidado	205,00	88,00	-	74,00	-	69,00	-	58,00
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

## **Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2012

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 12 de julio de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, 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"- en la actualidad BANKIA, S.A.), 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 Titulización 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 Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, y por la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización 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 titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

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

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

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de 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\* (inicial)  
Credit Suisse International (actual)
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja\* (inicial)  
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (actual)
- 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

\* En la actualidad BANKIA

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) Barclays Bank PLC, Sucursal en España (en sustitución de Banco Santander S.A.)
- Agencia de Pagos de los Bonos Barclays Bank PLC, Sucursal en España (en sustitución de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.)

\* En la actualidad BANKIA, 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 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	9.977	564.800.022,72	10.534	624.573.130,21	22.332	1.900.030.732,91
<b>Total</b>	<b>9.977</b>	<b>564.800.022,72</b>	<b>10.534</b>	<b>624.573.130,21</b>	<b>22.332</b>	<b>1.900.030.732,91</b>

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:

	Número	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	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	40,09
2010	11.060	42.839.044,08	31.824.403,40			687.106.250,70	36,16
2011	10.534	40.497.910,43	21.226.197,23		809.012,83	624.573.130,21	32,87
2012	9.977	38.344.094,51	21.233.692,84		195.320,14	564.800.022,72	29,73
<b>Total</b>		<b>380.888.594,54</b>	<b>953.337.782,68</b>	-	<b>1.004.332,97</b>		

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	Núm	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	420	95.567,80	35.067,41	130.635,21	25.672.916,52	25.848.322,89	60.731.920,23	42,56
De 1 a 3 meses	197	121.621,30	55.254,64	176.875,94	13.008.519,31	13.209.131,31	27.766.251,35	47,57
De 3 a 6 meses	72	104.522,25	41.325,17	145.847,42	4.032.831,32	4.186.188,43	9.017.680,56	46,42
De 6 a 9 meses	47	137.588,85	50.718,34	188.307,19	2.930.191,71	3.124.001,62	7.459.388,51	41,88
De 9 a 12 meses	37	103.242,26	42.196,87	145.439,13	1.631.967,93	1.780.336,80	4.580.368,71	38,87
De 12 meses a 2 años	43	286.805,80	104.562,11	391.367,91	2.324.635,24	2.720.662,55	6.446.530,99	42,20
Más de 2 años	60	507.251,40	392.317,19	899.568,59	2.244.967,94	3.148.774,72	7.788.344,38	40,43
<b>Totales</b>	<b>876</b>	<b>1.356.599,66</b>	<b>721.441,73</b>	<b>2.078.041,39</b>	<b>51.846.029,97</b>	<b>54.017.418,32</b>	<b>123.790.484,73</b>	<b>43,64</b>

Importes en euros

## 1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2012 egún 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	56	1.377.094,96	1,75	0,95
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	9.501	552.007.283,81	2,07	0,88
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	124	4.740.123,26	1,33	0,91
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	268	6.322.258,30	3,58	0,05
M. Hipotecario Conjunto de Ent	6	211.615,71	3,55	0,00
Tipo Activo Referencia Cajas A	22	141.646,68	5,39	0,14
<b>Total</b>	<b>9.977</b>	<b>564.800.022,72</b>	<b>2,09</b>	<b>0,87</b>
		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 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	22	1.140.394,57				
1,00%-1,49%	1.055	68.939.563,30				
1,50%-1,99%	3.156	191.826.849,91	15	896.552,67		
2,00%-2,49%	3.382	189.340.015,32	1.256	81.574.908,98	40	4.372.431,28
2,50%-2,99%	1.561	84.505.360,06	4.641	296.600.550,64	3.968	451.923.761,31
3,00%-3,49%	577	23.722.854,75	4.213	229.641.635,38	12.562	1.116.838.341,44
3,50%-3,99%	184	4.739.293,71	363	15.109.114,39	4.408	278.592.483,87
4,00%-4,49%	18	444.044,42	19	517.385,35	720	36.057.540,93
4,50%-4,99%					153	4.476.485,23
5,00%-5,49%	17	109.328,38	18	137.154,89	214	3.991.794,29
5,50%-5,99%	4	26.309,76	8	93.061,13	63	1.044.245,31
6,00%-6,49%	1	6.008,54	1	2.766,78	38	489.218,68
6,50%-6,99%					19	288.130,32
7,00%-7,49%					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
<b>Total</b>	<b>9.977</b>	<b>564.800.022,72</b>	<b>10.534</b>	<b>624.573.130,21</b>	<b>14.507</b>	<b>1.717.640.351,35</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		2,65%		2,53%		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 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	4.745	160.063.321,03	4.707	161.574.120,65	3601	128.616.492,75
40,01%-60,00%	3.710	266.590.579,29	3.703	267.983.894,93	4731	383.413.358,09
60,01%-80,00%	1.522	138.146.122,40	2.124	195.015.114,63	11684	1.119.924.146,11
80,01%-100,00%					2316	268.076.735,96
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>9.977</b>	<b>564.800.022,72</b>	<b>10.534</b>	<b>624.573.130,21</b>	<b>22.332</b>	<b>1.900.030.732,91</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		48,00%		49,95%		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 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	355	23.840.543,42	375	25.905.468,40	877	82.123.505,02
Aragón	44	3.079.392,13	44	3.285.656,86	99	10.315.854,71
Asturias	7	334.139,48	8	351.525,55	17	954.358,66
Baleares	292	25.009.646,57	304	27.194.198,37	646	81.514.513,44
Canarias	655	45.748.520,82	677	49.580.378,69	1.407	140.844.182,26
Cantabria	2	221.559,03	2	235.364,46	3	426.577,60
Castilla y León	162	8.743.546,58	171	10.346.837,68	327	32.613.528,48
Castilla-La Mancha	276	14.239.694,69	287	15.846.894,00	646	49.455.737,03
Cataluña	619	51.043.384,63	643	55.011.439,66	1.471	176.321.782,61
Ceuta						
Extremadura	5	353.153,69	6	398.642,48	10	1.191.186,36
Galicia	150	6.845.044,24	155	7.583.244,94	273	21.587.821,32
Madrid	1.083	95.093.673,81	1.120	102.578.944,65	2.316	302.466.680,77
Melilla					1	56.067,49
Murcia	311	17.067.973,51	318	18.486.334,75	620	50.184.713,37
Navarra	127	6.519.479,41	134	7.359.007,92	286	23.399.712,89
La Rioja	41	1.821.877,95	42	1.974.215,48	83	6.037.210,54
Comunidad Valenciana	5.640	252.408.933,49	6.028	284.792.167,05	12.881	886.546.394,07
País Vasco	208	12.429.459,27	220	13.642.809,27	369	33.990.906,29
<b>Total</b>	<b>9.977</b>	<b>564.800.022,72</b>	<b>10.534</b>	<b>624.573.130,21</b>	<b>22.332</b>	<b>1.900.030.732,91</b>
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
2011	624.573,130	32,87	21.226,197	3,19	9,77
2012	564.800,022	29,73	21.233,692	3,51	9,06
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	Aaasf	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie A2	Aaa	A3sf	AAA	AA-sf	AAA	AA-sf
Serie B	A2	Baa1sf	A+	AA-	A	AA-sf
Serie C	Baa2	Baa2	BBB+	A-	BBB	BBB
Serie D	Ba2	Caa1sf	BB+	BBsf	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			
				Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual
<b>TOTALES Totals</b>		<b>3.043,01</b>	<b>2.586,56</b>	<b>4.564.512,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>150.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>													
25.11.2005	2,193%	560,433333	476,368333	840.850,00	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			
				Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual
<b>TOTALES Totals</b>		<b>13.126,96</b>	<b>10.912,28</b>	<b>218.761.779,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.967,35</b>	<b>1.151.892.679,70</b>	<b>68,97%</b>	<b>31.032,65</b>	<b>518.307.320,30</b>	<b>31,03%</b>
25.02.2013	0,370%	29,024148	22,929077										
26.11.2012	0,483%	38,823062	30,670219	648.422,78	0,00	0,00	0,00	765,64	12.787.719,28	0,77%	31.032,65	518.307.320,30	31,03%
27.08.2012	0,860%	73,452504	58,027478	1.226.803,72	0,00	0,00	0,00	911,88	15.230.219,76	0,91%	31.798,29	531.095.039,58	31,80%
25.05.2012	1,194%	97,960967	77,310164	1.634.473,87	0,00	0,00	0,00	819,17	13.681.777,34	0,82%	32.710,17	546.325.259,34	32,71%
27.02.2012	1,651%	148,575450	117,374605	2.481.507,17	0,00	0,00	0,00	935,37	15.622.549,74	0,94%	33.529,34	560.007.036,68	33,53%
25.11.2011	1,716%	154,719077	125,322452	2.584.118,02	0,00	0,00	0,00	816,32	13.634.176,64	0,82%	34.464,71	575.629.586,42	34,46%
25.08.2011	1,614%	149,019752	120,705999	2.488.927,90	0,00	0,00	0,00	847,89	14.161.458,78	0,85%	35.281,03	589.263.763,06	35,28%
25.05.2011	1,267%	118,788118	93,788376	1.933.893,15	0,00	0,00	0,00	836,86	13.977.235,72	0,84%	36.128,92	603.425.221,84	36,13%
25.02.2011	1,215%	118,164998	95,713648	1.973.591,80	0,00	0,00	0,00	1.090,58	18.214.867,16	1,09%	36.965,78	617.402.457,56	36,97%
25.11.2010	1,071%	106,815585	86,520624	1.784.033,90	0,00	0,00	0,00	970,16	16.203.612,32	0,97%	38.056,36	635.617.324,72	38,06%
25.08.2010	0,875%	89,456609	72,459853	1.494.104,28	0,00	0,00	0,00	978,92	16.349.921,84	0,98%	39.026,52	651.820.937,04	39,03%
25.05.2010	0,841%	85,375722	69,154335	1.425.945,31	0,00	0,00	0,00	1.057,58	17.663.701,16	1,06%	40.005,44	668.170.858,88	40,01%
25.02.2010	0,895%	96,235378	77,950656	1.607.323,28	0,00	0,00	0,00	1.012,20	16.905.764,40	1,01%	41.063,02	685.834.560,04	41,06%
25.11.2009	1,029%	113,576934	93,133086	1.896.961,95	0,00	0,00	0,00	1.115,40	18.629.410,80	1,12%	42.075,22	702.740.324,44	42,08%
25.08.2009	1,432%	163,253835	133,868145	2.726.665,55	0,00	0,00	0,00	1.419,67	23.711.328,34	1,42%	43.190,62	721.369.735,24	43,19%
25.05.2009	2,047%	232,613785	190,743304	3.885.115,44	0,00	0,00	0,00	1.355,01	22.631.377,02	1,36%	44.610,29	745.081.063,58	44,61%
25.02.2009	4,201%	509,807104	418,041825	8.514.798,25	0,00	0,00	0,00	1.520,95	25.402.906,90	1,52%	45.965,30	767.712.440,60	45,97%
25.11.2008	5,143%	642,042068	526,474496	10.723.386,62	0,00	0,00	0,00	1.363,42	22.771.840,84	1,36%	47.486,25	793.115.347,50	47,49%
25.08.2008	5,035%	639,873298	524,696104	10.687.163,82	0,00	0,00	0,00	1.425,74	23.812.709,48	1,43%	48.849,67	815.887.188,34	48,85%
26.05.2008	4,553%	600,930857	492,763303	10.036.747,17	0,00	0,00	0,00	1.938,71	32.380.334,42	1,94%	50.275,41	839.699.897,82	50,28%
25.02.2008	4,857%	669,403308	548,910713	11.180.374,05	0,00	0,00	0,00	2.309,02	38.585.252,04	2,31%	52.214,12	872.080.232,24	52,21%
26.11.2007	4,891%	701,809492	575,319783	11.718.281,74	0,00	0,00	0,00	2.225,95	37.177.816,90	2,23%	54.523,14	910.645.484,28	54,52%
27.08.2007	4,266%	662,047022	542,878558	11.057.509,36	0,00	0,00	0,00	2.685,96	44.860.903,92	2,69%	56.749,09	947.823.301,18	56,75%
25.05.2007	4,023%	618,071620	506,818728	10.323.032,20	0,00	0,00	0,00	3.415,43	57.044.511,86	3,42%	59.435,05	992.684.205,10	59,44%
26.02.2007	3,798%	638,447939	523,527310	10.663.357,48	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%
27.11.2006	3,433%	625,351208	531,548527	10.444.615,88	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%
25.08.2006	3,084%	582,427302	495,063207	9.727.700,80	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%
25.05.2006	2,808%	530,626723	451,032715	8.862.527,53	0,00	0,00	0,00	4.294,74	71.730.747,48	4,29%	73.899,59	1.234.270.952,18	73,90%
27.02.2006	2,623%	684,894444	582,160277	11.439.107,00	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%
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						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>21.506,64</b>	<b>17.789,93</b>	<b>8.544.383,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.149,49</b>	<b>14.822.646,51</b>	<b>37,15%</b>	<b>62.850,51</b>	<b>25.077.353,49</b>	<b>62,85%</b>
25.02.2013	0,580%	92,145831	72,795206										
26.11.2012	0,693%	110,098381	86,977721	43.929,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	62.850,51	25.077.353,49	62,85%
27.08.2012	1,070%	175,597342	138,721900	70.063,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	62.850,51	25.077.353,49	62,85%
25.05.2012	1,404%	220,862379	174,481279	88.124,09	0,00	0,00	0,00	1.503,33	599.828,67	1,50%	62.850,51	25.077.353,49	62,85%
27.02.2012	1,861%	321,436949	253,935190	128.253,34	0,00	0,00	0,00	1.795,28	716.316,72	1,80%	64.353,84	25.677.182,16	64,35%
25.11.2011	1,926%	333,297709	269,971144	132.985,79	0,00	0,00	0,00	1.566,79	625.149,21	1,57%	66.149,12	26.393.498,88	66,15%
25.08.2011	1,824%	323,232189	261,818073	128.969,64	0,00	0,00	0,00	1.627,38	649.324,62	1,63%	67.715,91	27.018.648,09	67,72%
25.05.2011	1,477%	259,070092	209,846775	103.368,97	0,00	0,00	0,00	1.606,20	640.873,80	1,61%	69.343,29	27.667.972,71	69,34%
25.02.2011	1,425%	265,997093	215,457645	106.132,84	0,00	0,00	0,00	2.093,19	835.182,81	2,09%	70.949,49	28.308.846,51	70,95%
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	84.946,64	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	403,656942	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%	1.262,607094	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	628,768811	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%

**BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2012**

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						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>24.554,84</b>	<b>20.300,95</b>	<b>5.802.127,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.652,92</b>	<b>8.485.394,96</b>	<b>35,65%</b>	<b>64.347,08</b>	<b>15.314.605,04</b>	<b>64,35%</b>
25.02.2013	0,970%	176,155494	139,162840										
26.11.2012	1,083%	176,155494	139,162840	41.925,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	64.347,08	15.314.605,04	64,35%
27.08.2012	1,460%	245,305368	193,791241	58.382,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	64.347,08	15.314.605,04	64,35%
25.05.2012	1,794%	262,183395	222,924882	67.159,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	64.347,08	15.314.605,04	64,35%
27.02.2012	2,251%	388,757953	307,118783	92.524,39	0,00	0,00	0,00	1.795,09	427.231,42	1,80%	64.347,08	15.314.605,04	64,35%
25.11.2011	2,316%	400,745758	324,604064	95.377,49	0,00	0,00	0,00	1.566,62	372.855,56	1,57%	66.142,17	15.741.836,46	66,14%
25.08.2011	2,214%	392,303088	317,765501	93.368,13	0,00	0,00	0,00	1.627,21	387.275,98	1,63%	67.708,79	16.114.692,02	67,71%
25.05.2011	1,867%	327,442639	265,228700	77.931,40	0,00	0,00	0,00	1.606,04	382.237,52	1,61%	69.336,00	16.501.968,00	69,34%
25.02.2011	1,815%	338,760675	274,396147	80.625,04	0,00	0,00	0,00	2.092,96	498.124,48	2,09%	70.942,04	16.884.205,52	70,94%
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	21.689.463,60	91,13%
25.08.2008	5,635%	1.424,402778	1.168,010278	339.007,86	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%	1.388,002778	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%	742,644444	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%	720,652778	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	642,328111	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	2,926%	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						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>37.705,48</b>	<b>31.140,20</b>	<b>6.000.120,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.636,17</b>	<b>5.737.423,37</b>	<b>35,64%</b>	<b>64.363,83</b>	<b>10.362.576,63</b>	<b>64,36%</b>
25.02.2013	2,690%	437,656165	345,748370										
26.11.2012	2,803%	456,040978	360,272373	73.422,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	64.363,83	10.362.576,63	64,36%
27.08.2012	3,180%	534,434335	422,203125	86.043,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	64.363,83	10.362.576,63	64,36%
25.05.2012	3,514%	552,870997	436,768088	89.012,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	64.363,83	10.362.576,63	64,36%
27.02.2012	3,971%	685,988337	541,930786	110.444,12	0,00	0,00	0,00	1.795,56	289.085,16	1,80%	64.363,83	10.362.576,63	64,36%
25.11.2011	4,036%	698,545346	565,821730	112.465,80	0,00	0,00	0,00	1.567,03	252.291,83	1,57%	66.159,39	10.651.661,79	66,16%
25.08.2011	3,934%	687,254795	564,776384	112.258,02	0,00	0,00	0,00	1.627,53	262.048,43	1,63%	67.726,42	10.903.953,62	67,73%
25.05.2011	3,587%	629,267947	509,707037	101.312,14	0,00	0,00	0,00	1.606,46	258.640,06	1,61%	69.354,05	11.166.002,05	69,35%
25.02.2011	3,535%	659,961900	534,569139	106.253,87	0,00	0,00	0,00	2.093,51	337.055,11	2,09%	70.960,51	11.424.642,11	70,96%
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%	1.859,180556	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.

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P		Calificación de Fitch	
		Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Feb 2012	Serie A2	Aa1(sf)	Aa2(sf)				
May 2012	Serie A2			AAA(sf)	AA+(sf)		
Jun 2012	Serie A2					AAA(sf)	AA-(sf)
Jul 2012	Serie A2	Aa2(sf)	A3(sf)				
	Serie B	A2(sf)	A3(sf)				
Oct 2012	Serie D					BBB-(sf)	BB(sf)
	Serie A2			AA+(sf)	AA-(sf)		
Nov 2012	Serie B	A3(sf)	Baa1(sf)				
	Serie D	Ba2(sf)	Caa1(sf)				

### 3.2 Entidades 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 Interviniente	Fecha	Moody's (*)	Calificación de Fitch (*)	S&P (*)
Banco Santander, S.A.	Cuenta de Tesorería	Abril 2012		A-/A-2	
Banco Santander, S.A.	Cuenta de Tesorería	May 2012	A3/P-2		
BBVA, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	May 2012	A3/P-2		
Banco Santander, S.A.	Cuenta de Tesorería	Jun 2012			BBB+/F2

(\*) 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

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,65%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,51%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	2,53%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,65%

(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

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,02%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

## 3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,80%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		1,57%
Pagador		2,69%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,71%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	7.336.336,81
• Saldo Dotado	(2)	7.336.336,81

(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 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 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 2012, 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 2013 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 31.12.2012 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%	
<b>BONOS SERIE A1</b>										
<b>SERIE A1 AMORTIZADA (25/11/2005)</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BONOS SERIE A2</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,56	5,78	5,13	4,60	4,15	3,77	3,45	3,17
	Amortización Final	fecha	16/06/2019	05/09/2018	12/01/2018	30/06/2017	17/01/2017	01/09/2016	06/05/2016	26/01/2016
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	16,01	15,01	13,75	12,75	11,50	10,75	9,75	9,25
	Amortización Final	fecha	25/11/2028	25/11/2027	25/08/2026	25/08/2025	25/05/2024	25/08/2023	25/08/2022	25/02/2022
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	5,77	5,06	4,44	3,89	3,53	3,15	2,93	2,67
	Amortización Final	fecha	02/09/2018	15/12/2017	03/05/2017	16/10/2016	08/06/2016	19/01/2016	31/10/2015	26/07/2015
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	8,50	7,50	6,50	6,00	5,25	5,00	4,50
	Amortización Final	fecha	25/05/2022	25/05/2021	25/05/2020	25/05/2019	25/11/2018	25/02/2018	25/11/2017	25/05/2017
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	17,15	15,99	14,89	13,82	12,75	11,75	10,86	10,08
	Amortización Final	fecha	15/01/2030	19/11/2028	13/10/2027	16/09/2026	24/08/2025	23/08/2024	02/10/2023	22/12/2022
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	18,26	17,26	16,01	15,01	14,01	13,01	12,26	11,25
	Amortización Final	fecha	25/02/2031	25/02/2030	25/11/2028	25/11/2027	25/11/2026	25/11/2025	25/02/2025	25/02/2024
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	8,50	7,50	6,50	6,00	5,25	5,00	4,50
	Amortización Final	fecha	25/05/2022	25/05/2021	25/05/2020	25/05/2019	25/11/2018	25/02/2018	25/11/2017	25/05/2017
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	8,50	7,50	6,50	6,00	5,25	5,00	4,50
	Amortización Final	fecha	25/05/2022	25/05/2021	25/05/2020	25/05/2019	25/11/2018	25/02/2018	25/11/2017	25/05/2017
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	19,06	18,27	17,29	16,25	15,25	14,29	13,34	12,43
	Amortización Final	fecha	14/12/2031	26/02/2031	08/03/2030	21/02/2029	21/02/2028	07/03/2027	28/03/2026	30/04/2025
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	19,76	19,26	18,50	17,76	16,76	15,76	14,75	14,01
	Amortización Final	fecha	25/08/2032	25/02/2032	25/05/2031	25/08/2030	25/08/2029	25/08/2028	25/08/2027	25/11/2026
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	8,50	7,50	6,50	6,00	5,25	5,00	4,50
	Amortización Final	fecha	25/05/2022	25/05/2021	25/05/2020	25/05/2019	25/11/2018	25/02/2018	25/11/2017	25/05/2017
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	8,50	7,50	6,50	6,00	5,25	5,00	4,50
	Amortización Final	fecha	25/05/2022	25/05/2021	25/05/2020	25/05/2019	25/11/2018	25/02/2018	25/11/2017	25/05/2017
<b>BONOS SERIE D</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	20,47	20,17	19,76	19,22	18,55	17,78	16,97	16,15
	Amortización Final	fecha	10/05/2033	20/01/2033	24/08/2032	09/02/2032	10/06/2031	01/09/2030	10/11/2029	15/01/2029
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26
	Amortización Final	fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	55,02	95,65	131,37	162,69	191,33	216,80	240,79
	Amortización Final	fecha	24/05/2022	20/11/2067	27/06/2108	09/03/2144	27/06/2175	09/02/2204	24/07/2229	13/07/2253
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,50	9,50	8,50	7,50	6,50	6,00	5,25	5,00
	Amortización Final	fecha	25/05/2022	25/05/2022	25/05/2021	25/05/2020	25/05/2019	25/11/2018	25/02/2018	25/11/2017

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 2012; 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: **2012**

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 A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	9.977	0031	564.800	0061	10.534	0091	624.573	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	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>9.977</b>	<b>0050</b>	<b>564.800</b>	<b>0080</b>	<b>10.534</b>	<b>0110</b>	<b>624.573</b>	<b>0140</b>	<b>22.332</b>	<b>0170</b>	<b>1.900.031</b>

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

## 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: **2012**  
 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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-195	0206	-809
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-38.344	0210	-40.498
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-21.234	0211	-21.226
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.335.231	0212	-1.275.458
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	564.800	0214	624.573
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	3,51	0215	3,19

(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: **2012**

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 pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	420	0710	96	0720	35	0730	131	0740	25.672	0750	25.847
De 1 a 3 meses	0701	197	0711	122	0721	55	0731	177	0741	13.009	0751	13.209
De 3 a 6 meses	0703	72	0713	105	0723	41	0733	146	0743	4.033	0753	4.187
De 6 a 9 meses	0704	47	0714	138	0724	51	0734	189	0744	2.930	0754	3.125
De 9 a 12 meses	0705	37	0715	103	0725	42	0735	145	0745	1.632	0755	1.780
De 12 meses a 2 años	0706	43	0716	287	0726	105	0736	392	0746	2.325	0756	2.722
Más de 2 años	0708	60	0718	506	0728	392	0738	898	0748	2.245	0758	3.147
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>876</b>	<b>0719</b>	<b>1.357</b>	<b>0729</b>	<b>721</b>	<b>0739</b>	<b>2.078</b>	<b>0749</b>	<b>51.846</b>	<b>0759</b>	<b>54.017</b>

(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 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total										
Hasta 1 mes	0772	420	0782	96	0792	35	0802	131	0812	25.672	0822	25.847	0832	60.732	0842	42,56
De 1 a 3 meses	0773	197	0783	122	0793	55	0803	177	0813	13.009	0823	13.209	0833	27.766	0843	47,57
De 3 a 6 meses	0774	72	0784	105	0794	41	0804	146	0814	4.033	0824	4.187	0834	9.018	0844	46,43
De 6 a 9 meses	0775	47	0785	138	0795	51	0805	189	0815	2.930	0825	3.125	0835	7.459	0845	41,90
De 9 a 12 meses	0776	37	0786	103	0796	42	0806	145	0816	1.632	0826	1.780	0836	4.580	0846	38,86
De 12 meses a 2 años	0777	43	0787	287	0797	105	0807	392	0817	2.325	0827	2.722	0837	6.447	0847	42,22
Más de 2 años	0778	60	0788	506	0798	392	0808	898	0818	2.245	0828	3.147	0838	7.788	0848	40,41
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>876</b>	<b>0789</b>	<b>1.357</b>	<b>0799</b>	<b>721</b>	<b>0809</b>	<b>2.078</b>	<b>0819</b>	<b>51.846</b>	<b>0829</b>	<b>54.017</b>	<b>0839</b>	<b>123.790</b>	<b>0849</b>	<b>43,64</b>

(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 pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

## 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: **2012**

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 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	3,13	0869	0,18	0887	0,23	0905	2,12	0923	0,13	0941		0959	0,10	0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(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") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará 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)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## 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: **2012**  
 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	222	1310	985	1320	131	1330	379	1340	26	1350	168
Entre 1 y 2 años	1301	160	1311	1.332	1321	245	1331	2.361	1341	106	1351	1.040
Entre 2 y 3 años	1302	127	1312	1.870	1322	179	1332	2.453	1342	214	1352	2.518
Entre 3 y 5 años	1303	226	1313	4.614	1323	261	1333	5.461	1343	690	1353	12.578
Entre 5 y 10 años	1304	1.501	1314	46.688	1324	1.526	1334	51.256	1344	1.682	1354	63.085
Superior a 10 años	1305	7.741	1315	509.311	1325	8.192	1335	562.663	1345	19.614	1355	1.820.642
<b>Total</b>	1306	9.977	1316	564.800	1326	10.534	1336	624.573	1346	22.332	1356	1.900.031
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	16,21			1327	16,91			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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 12/07/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	9,58	0632	8,60	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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 12/07/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal 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	31	518.307	7,45	16.702	34	575.630	9,15	16.702	100	1.670.200	11,98
ES0312886023	BONOSB	399	63	25.077	18,18	399	66	26.393	10,69	399	100	39.900	18,14
ES0312886031	BONOSC	238	64	15.315	19,50	238	66	15.742	10,82	238	100	23.800	18,14
ES0312886049	BONOSD	161	64	10.363	20,36	161	66	10.652	10,95	161	100	16.100	18,14
<b>Total</b>		8006	17.500	8025	569.062	8045	17.500	8065	628.417	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: **2012**

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		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas							
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente					
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955						
ES0312886015	BONOA2	NS	Euribor 03 meses	0,18	0,37	360	36	191	0	518.307	0	518.307							
ES0312886023	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,39	0,58	360	36	15	0	25.077	0	25.077							
ES0312886031	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,78	0,97	360	36	15	0	15.315	0	15.315							
ES0312886049	BONOSD	S	Euribor 03 meses	2,50	2,69	360	36	28	0	10.363	0	10.363							
<b>Total</b>								9228	249	9105		9085	569.062	9095		9115	569.062	9227	

(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



## 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			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	57.323	1.151.893	5.992	218.762	59.987	1.094.570	8.981	212.770
ES0312886023	BONOSB	25-11-2036	1.316	14.823	330	8.544	2.751	13.507	471	8.214
ES0312886031	BONOSC	25-11-2036	427	8.485	260	5.802	1.640	8.058	347	5.542
ES0312886049	BONOSD	25-11-2036	289	5.737	359	6.000	1.110	5.448	432	5.641
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>59.355</b>	<b>7315</b>	<b>1.330.938</b>	<b>7325</b>	<b>6.941</b>	<b>7335</b>	<b>243.673</b>
							<b>7345</b>	<b>65.488</b>	<b>7355</b>	<b>1.271.583</b>
									<b>7365</b>	<b>10.231</b>
									<b>7375</b>	<b>236.732</b>

(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: **2012**

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	08-06-2012	FCH	AA-sf	AAA	AAA
ES0312886015	BONOA2	02-07-2012	MDY	A3sf	Aa1sf	Aaa
ES0312886015	BONOA2	11-10-2012	SYP	AA-sf	AAA	AAA
ES0312886023	BONOSB	20-06-2007	FCH	AA-	AA-	A+
ES0312886023	BONOSB	23-11-2012	MDY	Baa1sf	A2	A2
ES0312886023	BONOSB	14-06-2011	SYP	AA-sf	AA-sf	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	05-10-2012	FCH	BBsf	BBB-	BB+
ES0312886049	BONOSD	23-11-2012	MDY	Caa1sf	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; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

## 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: **2012**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	7.336	1010	7.541	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	1,30	1020	1,21	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,63	1040	0,95	
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	91,08	1120	91,60	
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 ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E 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	
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: **2012**

### 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	10.675	0200	5.984	0300	1,90	0400	0,96	1120	1,90		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	10.675	0220	5.984	0320	1,90	0420	0,96	1140	1,90	1280	Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	3.629	0230	3.722	0330	0,64	0430	0,60	1050	0,63		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>					0150	3.629	0250	3.722	0350	0,64	0450	0,60	1200	0,63	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		
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540		0560
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546		0566
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	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: **2012**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	355	0426	23.841	0452	375	0478	25.905	0504	877	0530	82.124
Aragón	0401	44	0427	3.079	0453	44	0479	3.286	0505	99	0531	10.316
Asturias	0402	7	0428	334	0454	8	0480	352	0506	17	0532	954
Baleares	0403	292	0429	25.010	0455	304	0481	27.194	0507	646	0533	81.515
Canarias	0404	655	0430	45.749	0456	677	0482	49.580	0508	1.407	0534	140.844
Cantabria	0405	2	0431	222	0457	2	0483	235	0509	3	0535	427
Castilla-León	0406	162	0432	8.744	0458	171	0484	10.347	0510	327	0536	32.614
Castilla La Mancha	0407	276	0433	14.240	0459	287	0485	15.847	0511	646	0537	49.456
Cataluña	0408	619	0434	51.043	0460	643	0486	55.011	0512	1.471	0538	176.322
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	5	0436	353	0462	6	0488	399	0514	10	0540	1.191
Galicia	0411	150	0437	6.845	0463	155	0489	7.583	0515	273	0541	21.588
Madrid	0412	1.083	0438	95.094	0464	1.120	0490	102.579	0516	2.316	0542	302.466
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	1	0543	56
Murcia	0414	311	0440	17.068	0466	318	0492	18.486	0518	620	0544	50.185
Navarra	0415	127	0441	6.519	0467	134	0493	7.359	0519	286	0545	23.400
La Rioja	0416	41	0442	1.822	0468	42	0494	1.974	0520	83	0546	6.037
Comunidad Valenciana	0417	5.640	0443	252.408	0469	6.028	0495	284.793	0521	12.881	0547	886.545
País Vasco	0418	208	0444	12.429	0470	220	0496	13.643	0522	369	0548	33.991
<b>Total España</b>	0419	9.977	0445	564.800	0471	10.534	0497	624.573	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
<b>Total general</b>	0425	9.977	0450	564.800	0475	10.534	0501	624.573	0527	22.332	0553	1.900.031

(1) Entendiendo como principal 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: **2012**

### 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 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 12/07/2004					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	9.977	0577	564.800	0583	564.800	0600	10.534	0606	624.573	0611	624.573	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	
<b>Total</b>	0576	9.977			0588	564.800	0605	10.534			0616	624.573	0625	22.332			0636	1.900.031

(1) Entendiendo como principal 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**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	4.745	1110	160.063	1120	4.707	1130	161.574	1140	3.603	1150	128.663
40% - 60%	1101	3.710	1111	266.591	1121	3.703	1131	267.984	1141	4.744	1151	385.014
60% - 80%	1102	1.522	1112	138.146	1122	2.124	1132	195.015	1142	11.676	1152	1.119.273
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	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
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>9.977</b>	<b>1118</b>	<b>564.800</b>	<b>1128</b>	<b>10.534</b>	<b>1138</b>	<b>624.573</b>	<b>1148</b>	<b>22.332</b>	<b>1158</b>	<b>1.900.031</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>48,00</b>			<b>1139</b>	<b>49,95</b>			<b>1159</b>	<b>67,33</b>

(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: **2012**

### 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		Principal 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	56		1.377		0,95		1,75	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	9.501		552.007		0,88		2,07	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	124		4.740		0,91		1,33	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	268		6.322		0,05		3,58	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	6		212		0,00		3,55	
TOTAL								
Tipo Activo Referencia Cajas A	22		142		0,14		5,39	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>9.977</b>	<b>1415</b>	<b>564.800</b>	<b>1425</b>	<b>0,87</b>	<b>1435</b>	<b>2,09</b>

(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: **2012**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	22	1521	1.140	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	1.055	1522	68.940	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	3.156	1523	191.828	1544	15	1565	897	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	3.382	1524	189.340	1545	1.256	1566	81.575	1587	40	1608	4.372
2,5% - 2,99%	1504	1.561	1525	84.505	1546	4.641	1567	296.600	1588	4.009	1609	457.630
3% - 3,49%	1505	577	1526	23.723	1547	4.213	1568	229.642	1589	12.524	1610	1.111.384
3,5% - 3,99%	1506	184	1527	4.739	1548	363	1569	15.109	1590	4.406	1611	278.394
4% - 4,49%	1507	18	1528	444	1549	19	1570	517	1591	719	1612	36.005
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	0	1571	0	1592	153	1613	4.476
5% - 5,49%	1509	17	1530	109	1551	18	1572	137	1593	214	1614	3.992
5,5% - 5,99%	1510	4	1531	26	1552	8	1573	93	1594	63	1615	1.044
6% - 6,49%	1511	1	1532	6	1553	1	1574	3	1595	38	1616	489
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	19	1617	288
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	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
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>9.977</b>	<b>1541</b>	<b>564.800</b>	<b>1562</b>	<b>10.534</b>	<b>1583</b>	<b>624.573</b>	<b>1604</b>	<b>22.332</b>	<b>1625</b>	<b>1.900.031</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>2,65</b>			<b>9584</b>	<b>2,53</b>			<b>1626</b>	<b>3,19</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,02</b>			<b>9585</b>	<b>1,58</b>			<b>1627</b>	<b>2,35</b>

## 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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 12/07/2004		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,55		2030	0,52		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: **2012**

### 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 31/12/2012						Situación inicial 12/07/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	17.500	3060	569.062	3110	569.062	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	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>17.500</b>			<b>3160</b>	<b>569.062</b>	<b>3220</b>	<b>19.000</b>			<b>3300</b>	<b>1.900.000</b>

## **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. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar  
Presidente

---

D. Pedro María Urresti Laca  
Vicepresidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique (\*)

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

---

D. Antonio Muñoz Calzada 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 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado 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 2012, contenidos en las 68 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 46, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

---

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

(\*) En representación del Consejero señalado, por no haberle sido posible asistir a la reunión, firma D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar.