



Informe de Auditoría

MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., Sociedad Gestora de  
MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

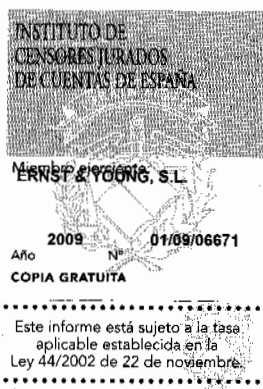
Hemos auditado las cuentas anuales de MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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

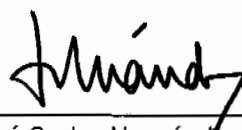
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

27 de abril de 2009



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



José Carlos Hernández Barrasús

**MBS BANCAJA 1**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008**



## MBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	Miles de euros <u>2008</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>206.255</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>4</b>	<b>206.255</b>
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		206.255
Certificados de Transmisión de Hipoteca		206.255
Corrección de valor por deterioro de activos		-
3. Derivados		-
4. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>41.092</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>25.935</b>
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		1.973
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		23.962
Certificados de Transmisión de Hipoteca		23.239
Corrección de valor por deterioro de activos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		723
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>6</b>	<b>1.455</b>
1. Comisiones		-
2. Otros		1.455
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>13.702</b>
1. Tesorería		13.702
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>247.347</u></b>

## MBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>PASIVO</b>		
<b>A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE</b>		<b>(78)</b>
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición	8	(78)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>243.037</b>
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	9	243.037
1. Obligaciones y otros valores negociables		236.018
Serie no subordinada		195.399
Series subordinadas		40.619
2. Deudas con entidades de crédito		7.019
Préstamo para Gastos Iniciales		119
Préstamo Subordinado		6.900
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.388</b>
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	10	1.397
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		5
2. Obligaciones y otros valores negociables		1.318
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.318
3. Deudas con entidades de crédito		74
Préstamo para Gastos Iniciales		-
Préstamo Subordinado		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		74
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	11	2.991
1. Comisiones		467
Comisión sociedad gestora		5
Comisión administrador		3
Comisión agente financiero / pagos		2.654
Comisión variable-resultados no realizados		-
Comisión variable-resultados realizados		-
Otras comisiones		-
2. Otros		-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>247.347</b>



## MBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros
	<u>2008</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	15.140
Valores representativos de deuda	-
Certificaciones de Transmisión de Hipoteca	14.397
Otros activos financieros	743
2. Intereses y cargas asimilados	(13.717)
Obligaciones y otros valores negociables	(13.019)
Deudas con entidades de crédito	(698)
Otros pasivos financieros	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b><u>1.423</u></b>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	(262)
Otras	(262)
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(1.161)
Servicios exteriores	(20)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(1.141)
Comisión de sociedad gestora	(44)
Comisión administrador	(26)
Comisión variable	(829)
Comisión del agente financiero / pagos	(6)
Otros gastos	(236)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
11. Impuesto sobre beneficios	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>

## MBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2008</u>
1. Activos financieros disponibles para la venta	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.2. Efecto fiscal	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
1.3. Otras reclasificaciones	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.2. Efecto fiscal	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
2.3. Otras reclasificaciones	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	(314)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(314)
3.1.2. Efecto fiscal	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	236
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>(78)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>(78)</b>



## MBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>1.003</b>
Intereses cobrados de préstamos titulizados	14.402	
Intereses pagados por bonos de titulización	(13.375)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(74)	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(716)	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	766	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>(952)</b>
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(44)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(26)	
Margen financiero	(875)	
Otras comisiones	(7)	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(21)</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	(21)	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>30</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización</b>		<b>-</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados</b>		<b>-</b>
Pagos por adquisición de préstamos titulizados	-	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>(2.290)</b>
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	53.622	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(55.912)	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(1.603)</b>
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(1.513)	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	(5)	
Administraciones públicas – Pasivo	(1)	
Otros deudores y acreedores	(84)	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN</b>		<b>(3.893)</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(3.863)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>17.511</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>13.648</b>
Bancos	13.648	
Inversiones financieras temporales	-	



MBS BANCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

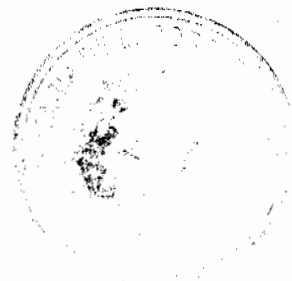
MBS BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 17 de mayo de 2004, agrupando 13.476 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, por importe total de 690.017 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 690.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 21 de mayo de 2004.

Con fecha 17 de mayo 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 de Gastos iniciales y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos hipotecarios que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial; (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora; cuando hubieren transcurrido 18 meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (17 de noviembre de 2035).



**c) Gestión del Fondo**

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

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

**d) Normativa legal**

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

**e) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**f) Fondo de reserva**

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E, 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:

1. Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a nueve millones seiscientos sesenta mil (9.660.000,00) euros, equivalente al 1,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

- i) Nueve millones seiscientos sesenta mil (9.660.000,00) euros.
- ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El importe resultante de sumar: i) 2,80% del Saldo de Principal Pendiente e la Emisión de bonos, más ii) el 35% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos sólo en caso que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos sea superior al 3,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
3. No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
  - ii) Que en la Fecha de Determinación precedente 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.
  - iii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

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 las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.

- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.

- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente se produjese la siguiente circunstancia: que fuera mayor de cero el importe resultante de minorar el Saldo de Principal Pendiente de la Serie 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 c) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergamiento de este pago al 10º lugar en el orden de prelación.

Se procederá al postergamiento de este pago al 10º lugar cuando en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente se produjese la siguiente circunstancia: que fuera mayor de cero el importe resultante de minorar la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Serie 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 c) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Pago correspondiente.

- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergamiento de este pago al 12º lugar en el orden de prelación.
- Se procederá al postergamiento de este pago al 12º lugar cuando en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente se produjese la siguiente circunstancia: que fuera mayor de cero el importe resultante de minorar la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Serie 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 c) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Pago correspondiente.
- 7º. Retención para el Fondo de Amortización Primero por un importe igual a la diferencia positiva entre:
- (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente; y
  - (ii) la suma de a) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos, y b) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca su postergamiento del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 9º. Retención para el Fondo de Amortización Segundo por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:
- 1. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
  - 2. La diferencia positiva entre:
    - (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y de la Serie B a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente; y
    - (ii) la suma de a) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente, y b) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca su postergamiento del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

- 11º. Retención para el Fondo de Amortización Tercero por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:
1. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
  2. La diferencia positiva entre:
    - (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente; y
    - (ii) la suma de a) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente, y b) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
- 12º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca su postergamiento del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 13º. Retención para el Fondo de Amortización Cuarto por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:
1. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
  2. La diferencia positiva entre:
    - (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente; y
    - (ii) la suma de a) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente, y b) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
- 14º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 15º. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 16º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 17º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

- 18º. Pago de los intereses ordinarios devengados del Préstamo Subordinado.
- 19º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 20º. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.  
En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.
- 21º. Pago de la remuneración variable del Préstamo Subordinado.

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

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Comparación de la información

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

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

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



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

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

#### a) Empresa en funcionamiento

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

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

#### c) Corriente y no corriente

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

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada derecho de crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

#### d) Derechos de Crédito

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

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

**e) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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

**f) Gastos de constitución en transición**

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

De acuerdo con la posibilidad incluida en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, estos gastos se amortizan linealmente en su periodo residual según la normativa anterior (un máximo de cinco periodos anuales).

**g) Pasivos financieros**

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

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización se exponen en la Nota 9 de la memoria.

El préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado están registrados por su saldo vivo.

**h) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

**i) Impuesto sobre Sociedades**

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

## j) Contrato de permuta financiera

El contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés al que está expuesta la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

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

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

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

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 13.476 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 690.017 miles de euros.

El movimiento de los Derechos de Crédito es el siguiente:

	Saldo inicial	Amortización	Traspaso a activo corriente	Saldo final
Derechos de Crédito	255.736	(26.242)	(23.239)	206.255
	<u>255.736</u>	<u>(26.242)</u>	<u>(23.239)</u>	<u>206.255</u>

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

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

	Miles de euros
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.973
Derechos de Crédito	23.962
	<u>25.935</u>

### 5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre e 2008 se encuentra registrado un importe de 23.239 miles de euros que corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en 2009. Este importe está minorado de los "Activos financieros a largo plazo".

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 14.397 miles de euros, de los que 723 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" de este epígrafe del balance de situación.

### 5.2. Deudores y cuentas a cobrar.

En este epígrafe se encuentran registrados 1.493 miles de euros en concepto de principal e intereses pendientes de liquidar por parte del Administrador.

Adicionalmente existen cuotas impagadas de principal e intereses de los Derechos de Crédito por importe de 480 miles de euros, de los cuales 312 miles corresponden a principal y 168 a intereses.

## 6. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE ACTIVO

En este epígrafe se encuentra registrada la periodificación de intereses a cobrar por el Fondo por importe de 1.455 miles de euros en virtud del contrato de permuta financiera (Nota 12).

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	13.648
Intereses devengados no vencidos	<u>54</u>
	<u>13.702</u>

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) en virtud del cual Bancaja garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera.

BANCAJA abonará 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, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al vencimiento de cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, en cada una de las fechas de liquidación, los días 17 de febrero, 17 de mayo, 17 de agosto y 17 de noviembre y se calcularán 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.

Durante 2008 se han devengado intereses por 743 miles de euros procedentes de la cuenta corriente mantenida por el Fondo, de los que 54 se encuentran pendientes de vencimiento.

#### 8. GASTOS DE CONSTITUCIÓN EN TRANSICIÓN

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	314
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(236)</u>
Saldo final	<u>78</u>



## 9. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

## 9.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 690.000 miles de euros, integrados por 6.900 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series que tienen las siguientes características:

Concepto	A	B	C	D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	630.600	14.500	31.100	13.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	6.306	145	311	138
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,17%	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,43%	Euribor 3m + 0,84%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de febrero, 17 de mayo, 17 de agosto y 17 de noviembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil			
Calificaciones				
Iniciales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA	Aa2/AAA	A2/A+	Baa2/BBB
Actuales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA	Aa2/AAA	A2/AA	Baa2/A-

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

	Miles de euros				
	A	B	C	D	TOTAL
Saldo inicial	241.689	12.261	26.303	11.677	291.930
Amortización	(46.290)	(2.348)	(5.038)	(2.236)	(55.912)
Saldo final	195.399	9.913	21.265	9.441	236.018

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

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A, B, C y D de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 17 de febrero de 2006, incluida, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie 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 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Serie 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 ni fuera la última Fecha de Pago ni fuera la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplieran las circunstancias siguientes:
  - 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 fuera igual o mayor al 4,20% 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 fuera igual o mayor al 9,01% 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.
  - 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 D fuera igual o mayor al 4,00% 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 fuera igual o superior al 10 por 100 del importe nominal de la Emisión de Bonos.
3. 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 3 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 mantengan en el 4,20% o en el 9,01% o en el 4,00%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 13.019 miles de euros, de los que 1.318 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

## 9.2. Deudas con entidades de crédito

### 9.2.1. Préstamo para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de dos millones ochocientos cincuenta mil 1.280 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	358
Adiciones	-
Amortización	<u>(239)</u>
Saldo final	<u><u>119</u></u>

### 9.2.2. Préstamo Subordinado

Adicionalmente, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de dos millones ochocientos cincuenta mil 9.660 miles de euros destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.



La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1) 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 inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el Periodo de Devengo de Intereses anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 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 se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de intereses en cada una de las Fechas 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.

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 correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si las hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicio anteriores si las hubiere, 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 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 movimiento producido en el Préstamo para Gastos Iniciales durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	8.174
Adiciones	-
Amortización	<u>(1.274)</u>
Saldo final	<u>6.900</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 698 miles de euros, de los que 74 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

## 10. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	5
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	1.318
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.318
Deudas con entidades de crédito	74
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>74</u>
	<u><u>1.397</u></u>

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones	
Sociedad Gestora	5
Administrador	3
Agente financiero	-
Variable- no realizada	107
Variable-realizada	342
Otras comisiones	10
Otros	<u>2.524</u>
	<u><u>2.991</u></u>

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

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero.

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre 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.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### - Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

- a) Parte variable del 0,0160% anual sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses y sobre la base de un año compuesto de 360 días.
- b) Importe fijo de tres mil quinientos (6.000,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.



- Comisión del agente financiero

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

## 12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A) 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, disminuida en el importe de los intereses corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de liquidación, entre (ii) el Nocial de la Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por Bancaja (Parte B) en cada periodo de liquidación 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 Intereses en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,55%.

El nocial del contrato de permuta financiera será la suma (i) del Saldo Nocial de los Préstamos Hipotecarios definido como la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A 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 de la Parte A 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 la parte a pagar por la Parte B.

Al 31 de diciembre de 2008 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 1.455 y 2.524 miles de euros, a cobrar y a pagar

respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones"(Notas 6 y 11).

### 13. SITUACIÓN FISCAL

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

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

### 14. OTRA INFORMACIÓN

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

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

### 15. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 3 de febrero de 2009 y según se establece en el folleto de emisión del Fondo, y debido a la bajada en el rating de Bancaja, la Sociedad Gestora ha procedido a trasladar la cuenta de Tesorería a Banco Popular Español subrogándose este en las condiciones que tenía la cuenta de tesorería en Bancaja.

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



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

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

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

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

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

## Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Gastos de constitución	314
Inmovilizaciones financieras	255.736
Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>255.736</u>
	256.050
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores	29.278
Certificados de Transmisión de Hipoteca	27.498
Deudores amortización e intereses vencidos	293
Principales vencidos pendientes de liquidación	1.213
Intereses vencidos pendientes de liquidación	274
Tesorería	17.511
Ajustes por periodificaciones	<u>2.715</u>
	49.504
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>305.554</u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	291.930
Entidades de crédito. Préstamo Gastos Iniciales	358
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	<u>8.174</u>
	300.462
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Administraciones Públicas	6
Otros acreedores	426
Ajustes por periodificaciones	<u>4.660</u>
	5.092
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>305.554</u>



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

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<b>Ingresos financieros</b>	
Intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	15.262
Intereses de entidades de crédito	827
Otras operaciones financieras (Neto)	<u>415</u>
	<u>16.504</u>
<b>Gastos financieros</b>	
Intereses de los Bonos de Titulización	14.339
Intereses de entidades de crédito	<u>849</u>
	<u>15.188</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><u>1.316</u></u>
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>	
Gastos de constitución	(235)
<b>Otros gastos de explotación</b>	(1.081)
Margen de intermediación financiera	(973)
Comisión de administración	(32)
Comisión de la Sociedad Gestora	(46)
Comisión del agente financiero	-
Otros	(9)
Servicios exteriores	<u>(21)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><u>-</u></u>



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

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

• Cambios en normas de registro y valoración

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

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

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

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

## Balance de Situación a 31 de diciembre de 2007

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
<b>INMOVILIZADO</b>				<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
Gastos de constitución	314	255.736 (314)	255.736	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras				1. Valores representativos de deuda
Certificados de Transmisión de Hipoteca	255.736	(255.736)	-	2. Derechos de crédito
				Certificados de Transmisión de Hipoteca
				3. Derivados
				4. Otros activos financieros
				Otros
				II. Activos por impuesto diferido
				III. Otros activos no corrientes
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Deudores				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Certificados de Transmisión de Hipoteca	27.498	(27.498)	1.780	V. Activos financieros a corto plazo
Deudores Amortización e intereses vencidos	293	1.487	-	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
Principales cobrados ptes de liquidación	1.213	(1.213)	-	2. Valores representativos de deuda
Intereses cobrados pendientes de liquidación	274	(274)	-	3. Derechos de crédito
		27.498	27.498	Certificados de Transmisión de Hipoteca
				Activos Dudosos
				Corrección de valor por deterioro de activos
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				4. Derivados
				5. Otros activos financieros
Tesorería	17.511	(17.511)	-	VI. Ajustes por periodificaciones
Ajustes por Periodificaciones	2.715	(2.715)	-	1. Comisiones
				2. Otros
				VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
				1. Tesorería
				2. Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>305.554</b>	<b>(314)</b>	<b>305.240</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
				<b>PASIVO</b>
				A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
				DIRECTAMENTE EN EL BALANCE
				I. Activos financieros disponibles para la venta
				II. Coberturas de flujos de efectivo
				III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
				IV. Gastos de constitución en transición
<b>PASIVO</b>		(314)	(314)	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				V. Provisiones a largo plazo
Bonos de Titulización	291.930		291.930	VI. Pasivos financieros a largo plazo
Entidades de crédito. Préstamo Gastos Iniciales	358	(358)	-	1. Obligaciones y otros valores negociables
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	8.174	(7.816)	358	2. Deudas con entidades de crédito
		8.174	8.174	Préstamo Gastos Iniciales
				Préstamo Subordinado
				3. Derivados
				4. Otros pasivos financieros
				VII. Pasivos por impuesto diferido
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>
Administraciones Públicas	6	(6)	-	C) PASIVO CORRIENTE
Otros acreedores	426	(426)	-	VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Ajustes por periodificaciones	4.660	(4.660)	-	IX. Provisiones a corto plazo
		432	432	X. Pasivos financieros a corto plazo
				1. Acreedores y otras cuentas a pagar
				2. Obligaciones y otros valores negociables
				Series subordinadas
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				3. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo gastos iniciales
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				4. Derivados
				Derivados de Cobertura
				5. Otros pasivos financieros
				XI. Ajustes por periodificaciones
				1. Comisiones
				2. Otros
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>305.554</b>	<b>(314)</b>	<b>305.240</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>

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

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

MBS Bancaja 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de mayo de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 13.476 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 690.016.610,63 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 21 de mayo de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 690.000.000,00 euros integrados por 6.306 Bonos de la Serie A, 145 Bonos de la Serie B, 311 Bonos de la Serie C y 138 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 17 de mayo 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 en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente 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.

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 los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

•Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja
•Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización)	Bancaja
•Préstamo Subordinado	Bancaja
•Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja
•Permuta de Intereses	Bancaja
•Administración de los Préstamos Hipotecarios participados y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bancaja
•Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	Bancaja, J.P. Morgan Securities Ltd, Societe Generale sucursal de España, Banco Pastor, CDC Ixis Capital Markets y Fortis Bank NV-SA.
•Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja

## 1. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Los 13.476 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre un total de 13.476 Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 690.016.610,63 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 689.756.341,54 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 260.269,09 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

**1) Movimientos de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

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

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004.05.17	13.476			690.016.610,63	100,00
2004	12.314	30.516.438,11	63.054.712,32	596.445.460,20	86,44
2005	10.276	44.017.278,60	94.205.857,67	458.222.323,93	66,41
2006	8.551	37.738.682,01	64.652.019,22	355.831.622,70	51,57
2007	7.229	30.595.191,67	42.002.386,59	283.234.044,44	41,05
2008	6.141	25.748.952,60	27.991.297,96	229.493.793,88	33,26
<b>Total</b>		<b>168.616.542,99</b>	<b>291.906.273,76</b>		
Importes en euros					

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

**2) Morosidad.**

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

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	284	72.941,30	26.043,62	98.984,92	10.736.983,46	10.835.968,38	34.124.237,14	31,75
De 1 a 2 meses	70	53.551,93	24.451,55	78.003,48	3.488.469,07	3.566.472,55	10.600.755,25	33,64
De 2 a 3 meses	22	18.551,51	15.825,01	34.376,52	1.192.112,49	1.226.489,01	2.857.554,25	42,92
De 3 a 6 meses	16	19.990,19	9.056,18	29.046,37	468.347,85	497.394,22	1.496.835,84	33,23
De 6 a 12 meses	12	76.925,20	42.845,10	119.770,30	776.408,10	896.178,40	2.071.540,24	43,26
Más de 12 meses	8	69.593,19	50.293,31	119.886,50	282.815,09	402.701,59	1.061.606,77	37,93
<b>Totales</b>	<b>412</b>	<b>311.553,32</b>	<b>168.514,77</b>	<b>480.068,09</b>	<b>16.945.136,06</b>	<b>17.425.204,15</b>	<b>52.212.529,49</b>	<b>33,37</b>
Importes en euros								

**3) Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.****Índices de referencia**

La totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada Préstamo.

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

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
Índice CECA	154	2,51	748.861,65	0,33	6,57%	0,32
Euribor 1 año	3.447	56,13	177.869.825,05	77,51	6,02%	0,97
Euribor 3 meses	99	1,61	4.883.347,63	2,13	5,66%	1,02
Mibor 1 año	1.082	17,62	19.438.807,21	8,47	6,00%	1,10
Mibor 6 meses	1	0,02	3.315,93	0,00	5,92%	0,85
Mibor 3 meses	7	0,11	191.924,75	0,08	5,34%	1,15
Índice MHCA	1.350	21,98	26.356.799,50	11,48	5,72%	0,14
Índice MHTO	1	0,02	912,16	0,00	4,99%	0,00
<b>Total</b>	<b>6.141</b>	<b>100,00</b>	<b>229.493.793,88</b>	<b>100,00</b>	<b>5,98%</b>	<b>0,88</b>
Medias ponderadas por principal pendiente						

### Tipo de Interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Certificados de Transmisión de Hipoteca participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,00 – 2,49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	99.147,71	0,01
2,50 – 2,99	-	-	-	-	-	-	-	-	600	4,45	60.512.602,84	8,77
3,00 – 3,49	-	-	-	-	-	-	-	-	4.019	29,82	285.915.480,34	41,44
3,50 – 3,99	1	0,02	82.917,49	0,04	-	-	-	-	6.064	45,00	261.472.249,06	37,89
4,00 – 4,49	6	0,10	278.946,54	0,12	140	1,94	2.823.120,48	1,00	1.907	14,15	62.387.429,07	9,04
4,50 – 4,99	22	0,36	1.364.569,75	0,59	1.465	20,27	53.476.631,15	18,88	388	2,88	10.989.145,80	1,59
5,00 – 5,49	1.018	16,58	34.364.530,94	14,97	2.674	36,99	115.149.142,77	40,66	292	2,17	5.606.153,89	0,81
5,50 – 5,99	1.973	32,13	75.422.200,43	32,86	2.404	33,25	99.642.021,71	35,18	120	0,89	1.971.127,61	0,29
6,00 – 6,49	2.284	37,19	93.195.011,50	40,61	445	6,16	10.827.508,06	3,82	17	0,12	225.199,95	0,03
6,50 – 6,99	728	11,85	23.306.248,84	10,16	90	1,24	1.186.704,46	0,42	4	0,03	37.214,81	0,01
7,00 – 7,49	99	1,61	1.339.994,78	0,58	6	0,08	111.783,58	0,04	7	0,05	123.962,15	0,02
7,50 – 7,99	8	0,13	133.749,41	0,06	-	-	-	-	8	0,06	99.729,00	0,02
8,00 – 8,49	1	0,02	2.443,45	0,00	2	0,03	7.519,55	0,00	13	0,10	158.430,16	0,02
8,50 – 8,99	-	-	-	-	1	0,01	4.046,68	0,00	12	0,09	135.025,02	0,02
9,00 – 9,49	1	0,02	3.180,75	0,00	2	0,03	5.566,00	0,00	17	0,12	205.990,69	0,03
9,50 – 9,99	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0,04	56.022,70	0,01
10,00 – 10,49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	14.427,85	0,00
10,50 – 10,99	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	7.271,98	0,00
<b>Total</b>	<b>6.141</b>	<b>100,0</b>	<b>229.493.793,88</b>	<b>100,0</b>	<b>7.229</b>	<b>100,0</b>	<b>283.234.044,44</b>	<b>100,0</b>	<b>13.478</b>	<b>100,0</b>	<b>690.016.610,63</b>	<b>100,0</b>
Mínimo			3,93%				4,22%				2,36 %	
Máximo			9,17%				9,33%				10,75 %	
Medio ponderado por Principal pendiente			5,98%				5,35%				3,45 %	
Importes en euros												

**Principal pendiente/Valor de tasación**

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

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01- 10,00	928	15,11	5.202.359,68	2,27	920	12,73	5.336.048,57	1,88	274	2,03	3.889.868,44	0,56
10,01- 20,00	1.064	17,33	18.470.789,38	8,05	1.211	16,75	19.943.944,28	7,04	1.109	8,23	20.061.893,99	2,91
20,01- 30,00	1.138	18,53	33.816.798,82	14,74	1.242	17,18	36.759.164,45	12,98	1.826	13,55	48.354.924,53	7,01
30,01- 40,00	1.018	16,58	43.315.678,72	18,87	1.211	16,75	48.869.723,55	17,25	1.987	14,75	74.239.542,34	10,76
40,01- 50,00	856	13,94	45.615.390,49	19,88	1.045	14,46	56.347.959,00	19,89	2.164	16,06	101.747.307,94	14,75
50,01- 60,00	594	9,67	39.809.400,61	17,35	806	11,15	52.873.619,98	18,70	2.247	16,67	136.399.812,27	19,77
60,01- 70,00	373	6,07	27.774.696,00	12,10	535	7,40	39.239.650,68	13,85	1.922	14,26	139.040.681,78	20,15
70,01- 80,00	134	2,18	11.848.283,17	5,16	203	2,81	18.180.105,86	6,42	1.449	10,75	118.024.481,37	17,10
80,01- 90,00	35	0,57	3.489.609,51	1,52	49	0,68	4.839.770,77	1,71	320	2,38	31.491.986,63	4,56
90,01- 100,00	1	0,02	150.787,50	0,07	7	0,10	744.057,32	0,26	178	1,32	16.766.111,34	2,43
<b>Total</b>	<b>6.141</b>	<b>100,0</b>	<b>229.493.793,88</b>	<b>100,0</b>	<b>7.229</b>	<b>100,0</b>	<b>283.234.044,44</b>	<b>100,0</b>	<b>13.476</b>	<b>100,0</b>	<b>690.016.610,63</b>	<b>100,0</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>												
Mínimo			0,04%				0,06%				0,80 %	
Máximo			90,28%				91,91%				99,10 %	
Medio ponderado por Principal pendiente			43,18%				45,16%				55,77 %	

Importes en euros

**Localización geográfica**

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

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	47	0,77	3.264.270,82	1,42	53	0,73	4.011.295,30	1,42	101	0,75	10.334.738,65	1,50
Aragón	24	0,39	893.798,56	0,39	29	0,40	1.204.248,04	0,43	50	0,37	3.235.430,94	0,47
Asturias	7	0,11	495.042,85	0,22	8	0,11	595.100,84	0,21	12	0,09	1.014.295,47	0,15
Baleares	66	1,07	4.380.477,91	1,91	75	1,04	5.353.329,67	1,89	175	1,30	14.294.178,69	2,07
Canarias	93	1,51	5.191.043,84	2,26	109	1,51	6.321.842,77	2,23	196	1,45	14.095.586,54	2,04
Cantabria	1	0,02	94.037,93	0,04	1	0,01	102.790,28	0,04	2	0,02	196.047,58	0,03
Castilla y León	71	1,16	4.234.943,73	1,85	76	1,05	4.845.808,63	1,71	117	0,87	9.965.062,87	1,44
Castilla La Mancha	185	3,01	5.438.032,97	2,37	219	3,03	6.760.817,91	2,39	395	2,93	17.144.554,32	2,49
Cataluña	198	3,22	14.498.098,73	6,32	229	3,17	16.980.986,23	6,00	456	3,38	41.630.744,35	6,03
Extremadura	2	0,03	174.145,69	0,08	2	0,03	177.897,02	0,06	5	0,04	378.961,44	0,05
Galicia	34	0,55	1.900.453,89	0,83	37	0,51	2.117.592,36	0,75	60	0,45	4.177.428,59	0,61
Madrid	200	3,26	14.392.148,16	6,27	241	3,33	17.940.461,92	6,33	512	3,80	50.125.886,29	7,26
Melilla	1	0,02	45.890,74	0,02	1	0,01	48.963,71	0,02	1	0,01	60.217,73	0,01
Murcia	29	0,47	1.352.408,74	0,59	31	0,43	1.701.844,14	0,60	59	0,44	4.333.985,64	0,63
Navarra	47	0,77	2.584.449,26	1,13	49	0,68	2.912.275,87	1,03	84	0,62	6.500.678,58	0,94
La Rioja	8	0,13	481.157,61	0,21	9	0,12	573.487,27	0,20	15	0,11	975.478,97	0,14
Comunidad Valenciana	5.095	82,97	168.507.357,55	73,43	6.021	83,29	209.729.125,34	74,05	11.164	82,84	506.436.719,51	73,40
País Vasco	33	0,54	1.566.036,90	0,68	39	0,54	1.856.177,14	0,66	72	0,53	5.118.614,47	0,74
<b>Total</b>	<b>6.141</b>	<b>100,0</b>	<b>229.493.793,88</b>	<b>100,0</b>	<b>7.229</b>	<b>100,0</b>	<b>283.234.044,44</b>	<b>100,0</b>	<b>13.476</b>	<b>100,0</b>	<b>690.016.610,63</b>	<b>100,0</b>

Importes en euros

**4) Tasa de amortización anticipada.**

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

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2004. 05.17	690.016,611	100,00					
2004	596.445,460	86,44	83.054,712			1,31	14,67
2005	458.222,324	66,41	94.205,857	1,48	16,37	1,41	15,70
2006	355.831,623	51,57	64.652,019	1,31	14,67	1,38	15,31
2007	283.234,044	41,05	42.002,387	1,09	12,28	1,30	14,50
2008	229.493,794	33,26	27.991,298	0,91	10,34	1,21	13,62

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada por los Deudores (no incluye las cancelaciones anticipadas de Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuadas por el emisor)

**2. BONOS DE TITULIZACION**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 690.000.000,00 euros, integrados por 6.306 Bonos de la Serie A, 145 Bonos de la Serie B, 311 Bonos de la Serie C y 138 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	Aa2	Aa2	AAA	AAA
Serie C	A2	A2	A+	AA
Serie D	Baa2	Baa2	BBB	A-

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

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



Movimientos

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

Emisión : Bonos Serie A  
 Código ISIN : ES0361794003  
 Número : 6.306 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>57.047.495,65</b>	<b>0,00</b>	<b>69.013,78</b>	<b>435.200.959,74</b>	<b>69,01%</b>	<b>30.986,21</b>	<b>195.399.040,26</b>	<b>30,91%</b>
17.02.2009	4,415%	349,610522	266,680628								
17.11.2008	5,135%	424,159527	347,810812	2.674,749,98	0,00	1.691,37	10.685.779,22	1,88%	30.986,21	195.399.040,26	30,89%
18.08.2008	5,028%	436,776646	359,786850	2.766.925,53	0,00	1.838,62	11.594.337,72	1,84%	32.677,58	206.064.819,46	32,68%
19.05.2008	4,612%	414,283792	339,712709	2.612.473,59	0,00	1.807,49	11.398.031,94	1,81%	34.516,20	217.659.157,20	34,52%
18.02.2008	4,750%	460,167639	377,353863	2.901.943,25	0,00	2.003,10	12.691.548,60	2,00%	36.323,69	229.057.189,14	36,32%
19.11.2007	4,688%	492,226369	403,627263	3.103.992,09	0,00	1.675,45	11.632.689,70	1,68%	38.526,79	241.688.737,74	38,53%
17.08.2007	4,233%	457,503463	375,152640	2.885.016,84	0,00	2.089,01	13.173.297,06	2,08%	40.203,24	253.521.631,44	40,20%
17.05.2007	3,995%	436,984539	359,867322	2.766.236,50	0,00	3.176,78	20.032.774,88	3,18%	42.292,25	266.894.928,50	42,28%
19.02.2007	3,765%	462,687625	395,803852	3.043.826,16	0,00	3.630,33	22.892.860,98	3,63%	45.469,03	286.727.703,18	45,47%
17.11.2006	3,389%	454,220120	388,087102	2.864.312,08	0,00	3.346,29	21.101.704,74	3,35%	49.099,36	309.620.584,16	49,10%
17.08.2006	3,055%	442,510467	376,133897	2.790.471,00	0,00	4.233,98	26.689.477,88	4,23%	52.445,65	330.722.268,90	52,45%
17.05.2006	2,787%	416,705658	354,199809	2.627.745,88	0,00	4.236,66	26.715.747,36	4,24%	56.879,63	357.421.746,78	56,88%
17.02.2006	2,520%	644,000000	547,400000	4.061.064,00	0,00	39.063,61	246.462.505,66	39,06%	60.916,19	364.137.494,14	60,92%
17.11.2005	2,304%	586,800000	500,480000	3.712.972,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	630.600.000,00	100,00%
17.08.2005	2,295%	586,500000	498,525000	3.698.468,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	630.600.000,00	100,00%
17.05.2005	2,306%	570,094444	464,580277	3.595.015,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	630.600.000,00	100,00%
17.02.2005	2,343%	588,788867	508,851667	3.775.822,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	630.600.000,00	100,00%
17.11.2004	2,284%	583,688889	496,135556	3.690.742,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	630.600.000,00	100,00%
17.08.2004	2,260%	552,444444	469,577777	3.463.714,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	630.600.000,00	100,00%
21.05.2004									100,000,00	630.600.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie B  
 Código ISIN : ES0361794011  
 Número : 145 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>2.113.662,45</b>	<b>0,00</b>	<b>31.636,25</b>	<b>4.587.256,25</b>	<b>31,64%</b>	<b>68.363,75</b>	<b>9.912.743,75</b>	<b>68,36%</b>
17.02.2009	4,455%	778,321294	636,223481								
17.11.2008	5,175%	943,087428	773,339891	136.749,13	0,00	3.731,61	541.083,45	3,73%	68.363,75	9.912.743,75	68,36%
18.08.2008	5,069%	975,756795	800,120572	141.464,74	0,00	4.056,48	568.189,60	4,06%	72.095,36	10.453.827,20	72,10%
19.05.2008	4,552%	922,122315	756,140296	133.707,74	0,00	3.987,80	578.231,00	3,99%	78.151,84	11.042.016,80	78,15%
18.02.2008	4,790%	1.023,845191	839,553057	148.457,55	0,00	4.419,37	640.808,65	4,42%	80.139,64	11.620.247,80	80,14%
19.11.2007	4,729%	1.095,249583	898,104658	158.811,19	0,00	4.139,93	600.289,85	4,14%	84.559,01	12.261.056,45	84,56%
17.08.2007	4,273%	1.091,988889	895,430889	156.338,39	0,00	11.301,06	1.638.853,70	11,30%	88.698,94	12.861.346,30	88,70%
17.05.2007	4,035%	975,125000	799,602500	141.393,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
19.02.2007	3,805%	993,527778	814,682778	144.061,53	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.11.2006	3,429%	876,300000	744,855000	127.063,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.08.2006	3,095%	790,944444	672,302777	114.886,94	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.05.2006	2,807%	693,852778	589,859881	100.623,15	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.02.2006	2,580%	654,222222	556,088889	94.862,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.11.2005	2,344%	599,022222	509,168889	86.858,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.08.2005	2,335%	596,722222	507,213889	86.524,72	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.05.2005	2,346%	579,883333	482,985833	84.097,58	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.02.2005	2,393%	608,988889	517,540556	88.303,39	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.11.2004	2,324%	593,911111	504,824444	86.117,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
17.08.2004	2,300%	562,222222	477,888889	81.522,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	14.500.000,00	100,00%
21.05.2004									100,000,00	14.500.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie C  
 Código ISIN : ES0361794029  
 Número : 311 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>4.828.556,23</b>	<b>0,00</b>	<b>31.623,17</b>	<b>9.834.886,87</b>	<b>31,62%</b>	<b>68.376,83</b>	<b>21.265.104,13</b>	<b>68,38%</b>
17.02.2009	4,675%	816,913183	669,868810								
17.11.2008	5,395%	983,378518	806,370385	305.830,72	0,00	3.732,32	1.160.751,52	3,73%	68.376,83	21.265.194,13	68,38%
18.08.2008	5,269%	1.018,300471	835,006366	316.891,45	0,00	4.057,26	1.261.807,86	4,06%	72.109,15	22.425.945,65	72,11%
19.05.2008	4,772%	966,873779	792,836499	300.897,75	0,00	3.988,56	1.240.442,16	3,99%	76.166,41	23.687.753,51	76,17%
18.02.2008	5,010%	1.071,074302	878,280926	333.104,11	0,00	4.420,22	1.374.688,42	4,42%	80.154,97	24.828.195,67	80,15%
19.11.2007	4,849%	1.148,421619	940,065728	356.537,12	0,00	4.140,73	1.287.767,03	4,14%	84.575,19	26.302.884,09	84,58%
17.08.2007	4,493%	1.148,211111	941,533111	357.093,66	0,00	11.284,08	3.509.348,88	11,28%	88.715,92	27.590.651,12	88,72%
17.05.2007	4,255%	1.028,291867	843,199167	319.798,71	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
19.02.2007	4,025%	1.050,872222	861,787222	326.852,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.11.2006	3,649%	932,522222	792,643889	290.014,41	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.08.2006	3,315%	847,166667	720,091667	263.468,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.05.2006	3,027%	748,341667	636,090417	232.734,26	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.02.2006	2,780%	710,444444	603,877777	220.948,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.11.2005	2,564%	655,244444	558,957777	203.781,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.08.2005	2,555%	652,944444	555,002777	203.065,72	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.05.2005	2,568%	634,372222	539,216389	197.289,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.02.2005	2,803%	685,211111	565,428444	206.880,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.11.2004	2,544%	650,133333	552,813333	202.191,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
17.08.2004	2,520%	616,000000	523,800000	191.576,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.100.000,00	100,00%
21.05.2004									100.000,00	31.100.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie D  
 Código ISIN : ES0361794037  
 Número : 138 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>2.375.225,76</b>	<b>0,00</b>	<b>31.589,87</b>	<b>4.359.291,66</b>	<b>31,58%</b>	<b>68.316,93</b>	<b>9.440.708,34</b>	<b>68,41%</b>
17.02.2009	5,065%	899,000035	728,980029								
17.11.2008	5,805%	1.058,839308	868,084233	146.082,22	0,00	3.734,18	515.318,84	3,73%	68.410,93	9.440.708,34	68,41%
18.08.2008	5,699%	1.097,785625	900,184212	151.484,42	0,00	4.058,26	580.180,84	4,06%	72.145,11	9.956.025,18	72,15%
19.05.2008	4,772%	966,873779	792,836499	139.428,58	0,00	3.990,56	550.897,28	3,99%	76.204,39	10.518.205,82	76,20%
18.02.2008	5,420%	1.159,304979	950,630083	159.984,08	0,00	4.422,42	610.283,98	4,42%	80.184,95	11.086.903,10	80,18%
19.11.2007	5,359%	1.242,015988	1.018,453110	171.398,21	0,00	4.142,79	571.705,02	4,14%	84.617,37	11.677.197,06	84,62%
17.08.2007	4,903%	1.252,986888	1.027,450889	172.912,47	0,00	11.239,84	1.551.097,92	11,24%	88.780,16	12.248.902,08	88,78%
17.05.2007	4,665%	1.127,375000	924,447500	155.577,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
19.02.2007	4,435%	1.158,027778	949,582778	159.807,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.11.2006	4,059%	1.037,300000	881,705000	143.147,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.08.2006	3,725%	951,844444	809,152777	131.368,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.05.2006	3,437%	849,702778	722,247361	117.258,88	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.02.2006	3,190%	815,222222	692,838889	112.500,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.11.2005	2,974%	760,022222	646,018889	104.883,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.08.2005	2,965%	757,722222	644,063889	104.565,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.05.2005	2,876%	735,733333	625,373333	101.531,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.02.2005	3,013%	789,988889	654,490556	106.258,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.11.2004	2,954%	754,911111	641,674444	104.177,73	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
17.08.2004	2,830%	716,222222	608,788889	98.838,87	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.800.000,00	100,00%
21.05.2004									100.000,00	13.800.000,00	100,00%

**Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31 de diciembre de 2008 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos**

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,34% 4,00%	0,51% 6,00%	0,69% 8,00%	0,87% 10,00%	1,05% 12,00%	1,23% 14,00%	1,41% 16,00%	1,59% 18,00%
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,41	4,94	4,53	4,17	3,86	3,58	3,34	3,12
	Amortización Final	fecha	29/05/2014	12/07/2013	07/11/2013	03/03/2013	11/09/2012	31/07/2012	05/02/2012	13/02/2012
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,21	3,78	3,45	3,16	2,89	2,70	2,46	2,30
	Amortización Final	fecha	16/03/2013	10/09/12	14/06/2012	26/02/2012	19/11/2011	13/09/2011	17/06/2011	20/04/2011
		fecha	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034
		fecha	17/02/2016	17/05/2015	17/11/2014	17/09/2014	17/11/2013	17/08/2013	17/02/2013	17/11/2012
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,41	4,94	4,53	4,17	3,86	3,58	3,34	3,12
	Amortización Final	fecha	29/05/2014	12/07/13	07/11/13	03/03/13	11/09/12	31/07/2012	05/02/12	13/02/2012
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,21	3,78	3,45	3,16	2,89	2,70	2,46	2,30
	Amortización Final	fecha	16/03/2013	10/09/12	14/06/2012	26/02/2012	19/11/2011	13/09/2011	17/06/2011	20/04/2011
		fecha	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034
		fecha	17/02/2016	17/05/2015	17/11/2014	17/09/2014	17/11/2013	17/08/2013	17/02/2013	17/11/2012
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,41	4,94	4,53	4,17	3,86	3,58	3,34	3,12
	Amortización Final	fecha	29/05/2014	12/07/13	07/11/13	03/03/13	11/09/12	31/07/2012	05/02/12	13/02/2012
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,21	3,78	3,45	3,16	2,89	2,70	2,46	2,30
	Amortización Final	fecha	16/03/2013	10/09/12	14/06/2012	26/02/2012	19/11/2011	13/09/2011	17/06/2011	20/04/2011
		fecha	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034
		fecha	17/02/2016	17/05/2015	17/11/2014	17/09/2014	17/11/2013	17/08/2013	17/02/2013	17/11/2012
<b>BONOS SERIE D</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,41	4,94	4,53	4,17	3,86	3,58	3,34	3,12
	Amortización Final	fecha	29/05/2014	12/07/13	07/11/13	03/03/13	11/09/12	31/07/2012	05/02/12	13/02/2012
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,21	3,78	3,45	3,16	2,89	2,70	2,46	2,30
	Amortización Final	fecha	16/03/2013	10/09/12	14/06/2012	26/02/2012	19/11/2011	13/09/2011	17/06/2011	20/04/2011
		fecha	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034	17/02/2034
		fecha	17/02/2016	17/05/2015	17/11/2014	17/09/2014	17/11/2013	17/08/2013	17/02/2013	17/11/2012

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo Inicial.  
Hipótesis de morosidad y falidos de los Préstamos Titulizados: 0%.



MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya  
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca  
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

\_\_\_\_\_  
D. Borja Uriarte Viltalonga  
(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 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "MBS BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 40 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 40 y así han firmado el presente documento.

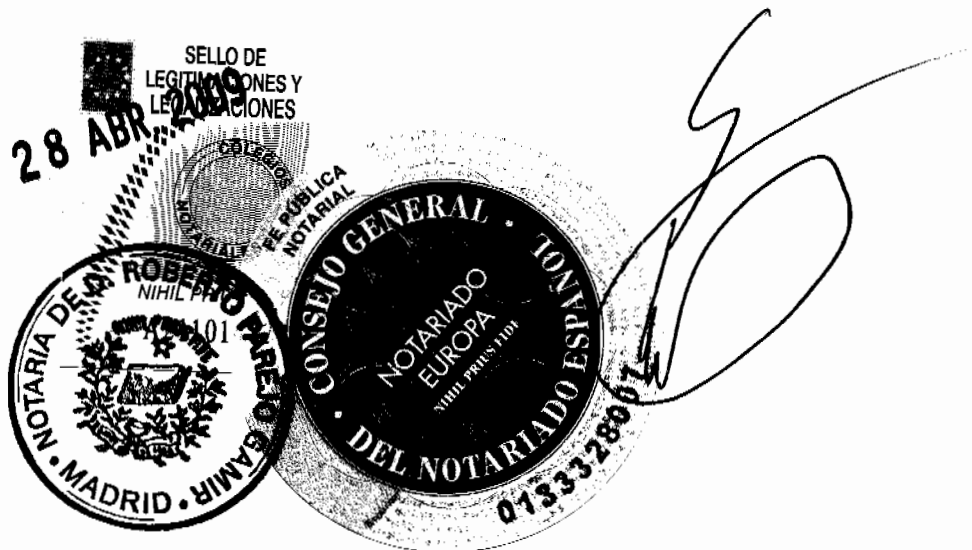
Madrid, 24 de abril de 2009

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

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

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

Madrid, a veintiocho de Abril de dos mil nueve.-----



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