

**C N M V**  
Registro de Auditorías  
Emisores  
Nº 11591

Informe de Auditoría

FTYPME BANCAJA 2 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  
FTYPME BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

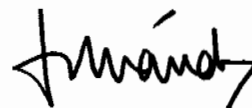
Hemos auditado las cuentas anuales de FTYPME BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al 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 FTYPME BANCAJA 2 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 FTYPME BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



José Carlos Hernández Barrasús



ERNST & YOUNG, S.L.

27 de abril de 2009

Año 2009 N° 01/09/06672

COPIA GRATUITA

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

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

**FTPyme BANCAJA 2**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008**



## FTPYME BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>80.422</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>4</b>	<b>80.422</b>
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		80.422
Certificaciones de Transmisión de Hipoteca		79.135
Préstamos no Hipotecarios		1.287
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>28.394</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>15.873</b>
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		1.599
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		14.274
Certificaciones de Transmisión de Hipoteca		12.584
Préstamos No Hipotecarios		1.735
Corrección de valor por deterioro de activos		(298)
Intereses y gastos devengados no vencidos		253
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>6</b>	<b>1.277</b>
1. Comisiones		-
2. Otros		1.277
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>11.244</b>
1. Tesorería		11.244
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>108.816</b>

FTPYME BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>PASIVO</b>		
<b>A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE</b>		
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición		-
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>105.471</b>
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	<b>8</b>	<b>105.471</b>
1. Obligaciones y otros valores negociables		100.471
Serie no subordinada		82.889
Series subordinadas		17.582
2. Deudas con entidades de crédito		5.000
Préstamo Subordinado		5.000
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por Impuesto diferido		-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.345</b>
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	<b>9</b>	<b>1.269</b>
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-
2. Obligaciones y otros valores negociables		1.200
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.200
3. Deudas con entidades de crédito		69
Préstamo Subordinado		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		69
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	<b>10</b>	<b>2.076</b>
1. Comisiones		500
Comisión sociedad gestora		3
Comisión administrador		2
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable-resultados no realizados		-
Comisión variable-resultados realizados		-
Otras comisiones		492
2. Otros		-
<b>TOTAL PASIVO</b>		



## FTPYME BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre

	Miles de euros
	<u>2008</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	6.676
Valores representativos de deuda	-
Certificaciones de Transmisión de Hipoteca / Préstamos No Hipotecarios	6.193
Otros activos financieros	483
2. Intereses y cargas asimilados	(6.154)
Obligaciones y otros valores negociables	(5.845)
Deudas con entidades de crédito	(309)
Otros pasivos financieros	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b><u>522</u></b>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	77
Otras	77
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(614)
Servicios exteriores	(17)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(597)
Comisión de sociedad gestora	(18)
Comisión administrador	(11)
Comisión variable	(398)
Comisión del agente financiero / pagos	(3)
Otros gastos	(167)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	15
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>

FTPYPE BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

	Miles de euros	
	2008	
1. Activos financieros disponibles para la venta		
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración		-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
1.1.2. Efecto fiscal		-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
1.3. Otras reclasificaciones		-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración		-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
2.1.2. Efecto fiscal		-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
2.3. Otras reclasificaciones		-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		(167)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(167)
3.1.2. Efecto fiscal		-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		167
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<b>-</b>



## FTPYME BANCAJA 2, 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>325</b>
Intereses cobrados de préstamos titulizados	6.209	
Intereses pagados por bonos de titulización	(6.097)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	20	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(307)	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	500	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>(433)</b>
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(19)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(12)	
Margen financiero	(398)	
Otras comisiones	(4)	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(15)</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	(15)	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(123)</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>(5.104)</b>
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	30.001	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(35.105)	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>32</b>
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(375)	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	224	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	183	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN</b>		<b>(5.072)</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(5.195)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>16.343</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>11.148</b>
Bancos	11.148	
Inversiones financieras temporales	-	



## FTPYME BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

FTPYME BANCAJA 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 19 de septiembre de 2003, agrupando tanto préstamos hipotecarios como no hipotecarios concedidos a "Pymes", conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 3 de abril de 1996), agrupando un total de 1.874 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un capital total de 354.141 miles de euros, y 1.567 Préstamos no Hipotecarios (denominados Préstamos no Hipotecarios), por un capital total de 145.864 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 500.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 15 de enero de 2004.

Con fecha 18 de septiembre de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos no Hipotecarios que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

### b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos. 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 previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del capital inicial a la constitución del Fondo, o (ii) si la Entidad Cedente ejercitara el Derecho de Adquisición sobre la totalidad de los Préstamos remanentes que detendrá el Fondo, o (iii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio del Fondo; o (iv) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo reglamentario o no hubiera sido designada una nueva gestora; o (v) cuando hubieran transcurrido dieciocho (18) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos aunque se encontraran aún débitos vencidos pendiente de cobro. En todo caso la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de enero de 2030).

## c) Gestión del Fondo

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

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

## d) Normativa legal

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

## e) Régimen de tributación

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

## f) Fondo de reserva

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

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

Importe:

En la Fecha de Desembolso se constituyó por un importe de nueve millones quinientos mil (9.500.000,00) euros. Posteriormente, en cada Fecha de Pago se dotará hasta alcanzar el importe que se establece a continuación:

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

- (i) nueve millones quinientos mil (9.500.000,00) euros equivalente al 1,90% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y
- (ii) la cantidad mayor entre
  - a) el 3,80% de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Pago, y
  - b) el 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

Asimismo, el Importe del Fondo de Reserva podrá reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

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

Destino:

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

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

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

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.

- 2º. Pago de la cantidad de la Permuta, y en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- 3º.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A3(G).
  - Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A3(G) avalada.
- 4º. Pago de los intereses devengados por la Línea de Liquidez en caso de llegar a producirse su disposición.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.

Esta aplicación pasará del 5º al 9º lugar en el orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles cuando en una Fecha de Pago se den cualquiera de las siguientes circunstancias y siempre que no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso la completa amortización de los Bonos A y el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la serie A3(G):

- Que fuera superior o igual a cero el importe resultante de deducir del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Clase A los siguientes importes:
    - (a) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación precedente,
    - (b) la diferencia positiva entre los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los órdenes del 1º. al 4º. lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles, y
    - (c) el Saldo Vivo de los Préstamos o en caso de morosidad con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago en la Fecha de Determinación anterior.
  - Cuando en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago en curso, el Saldo Vivo de los Préstamos con morosidad igual o superior a noventa (90) días y menos de dieciocho meses (18) en la Fecha de Determinación precedente sea superior a 9,50% del Saldo Vivo de Préstamos en la Fecha de constitución del Fondo.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de las Serie C salvo postergamiento de este pago al 10º lugar en el orden de prelación.

Esta aplicación pasará al 10º lugar de orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles cuando en una Fecha de Pago se den cualquiera de las siguientes circunstancias y siempre que no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso la completa amortización de los Bonos A, el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la serie A3(G) y la completa amortización de los Bonos de la Serie B:

- a) Que fuera superior o igual a cero el importe resultante de deducir de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Clase A y el Saldo Principal de Pago de la Serie B los siguientes importes: (a) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación precedente, (b) la diferencia positiva entre los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los órdenes del 1º al 5º lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles, y (c) el Saldo Vivo de los Préstamos o en caso de morosidad con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago en la Fecha de Determinación anterior.
- b) Cuando en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago en curso, el Saldo Vivo de los Préstamos con morosidad igual o superior a noventa (90) días y menos de dieciocho meses (18) en la Fecha de Determinación precedente sea superior a 6,75% del Saldo Vivo de Préstamos en la Fecha de constitución del Fondo.

- 7º. Retención para Amortización de los Bonos.
- 8º. Dotación del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en Curso. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 9º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago al 5º lugar en el orden de prelación.
- 10º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago al 6º lugar en el orden de prelación.
- 11º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago de liquidativo de la Permuta en el caso de que la resolución del contrato fuera por incumplimiento de la contraparte (Parte B) del Fondo.
- 12º. Pago de intereses devengados el Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 14º. Pago de intereses ordinarios devengados del Préstamo Subordinado.
- 15º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Fondo de Reserva.
- 16º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración de la comisión por la administración de los Préstamos.

Si tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad de Administrador de los Préstamos, a favor de otra entidad, el pago de la comisión que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, se incluirá en el lugar contenido en el orden 1º de la aplicación de los Fondos Disponibles, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

17º. Pago de la remuneración variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata en función de la proporción que cada uno de los importes exigibles represente sobre la cantidad total de todos ellos en conjunto.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

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

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

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

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,

- garantías financieras, y
- coberturas contables;

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

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

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

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

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

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

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

c) Comparación de la información

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

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

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

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

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

#### a) Empresa en funcionamiento

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

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

#### c) Corriente y no corriente

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



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

d) Derechos de Crédito

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

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

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

f) Pasivos financieros

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

El Préstamo Subordinado están registrados por su saldo vivo.

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

g) Ajustes por periodificación

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

h) Impuesto sobre Sociedades

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

i) Contrato de permuta financiera

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

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

4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

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

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 3.441 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca y Préstamos no Hipotecarios, por un valor de 500.005 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	<u>105.708</u>	<u>(10.967)</u>	<u>(14.319)</u>	<u>80.422</u>
	<u>105.708</u>	<u>(10.967)</u>	<u>(14.319)</u>	<u>80.422</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	1.599
Derechos de Crédito	<u>14.274</u>
	<u>15.873</u>

5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre e 2008 se encuentra registrado un importe de 14.319 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".

Adicionalmente se encuentra registrado un importe de 298 miles de euros en concepto de "corrección de valor por deterioro de activos".

El movimiento habido en el ejercicio 2008 por este concepto ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	313
Dotaciones netas del ejercicio	<u>(15)</u>
Saldo final	<u>298</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 6.193 miles de euros, de los que 253 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 831 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 768 miles de euros, de los cuales 591 miles corresponden a principal y 177 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 1.277 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	11.148
Intereses devengados no vencidos	<u>96</u>
	<u>11.244</u>

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

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre de cada año, se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Durante 2008 se han devengado intereses por 483 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería, de los que 96 quedan 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	167
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(167)</u>
Saldo final	<u>          </u>

9. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

9.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 500.000 miles de euros, integrados por 5.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro clases, una de ellas con 3 series que tienen las siguientes características:

Concepto	A 1	A 2	A 3 (G)	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	114.000	142.700	199.500	32.000	11.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.140	1.427	1.995	3.200	118
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + *	Euribor 3m + **	Euribor 3m ***	Euribor 3m + 0,70%	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil				
Calificaciones Iniciales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA	Aaa/AAA	Aaa/AAA	A2/A	Baa2/BBB
Actuales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA	Aaa/AAA	Aaa/AAA	A2/A	Baa2/BB

(\*) Margen del 0,19% hasta el 15 de enero de 2005 y 0,38% a partir de esa fecha en la Serie A 1.

(\*\*) Margen del 0,28% hasta el 15 de julio de 2008 y 0,56% a partir de esa fecha en la Serie A 2.

(\*\*\*) Margen del 0,04% hasta el 15 de julio de 2015 y 0,24% a partir de esa fecha, en la Serie A 3 (G).

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

	Miles de euros					TOTAL
	A 1	A 2	A 3 (G)	B	C	
Saldo inicial	-	-	111.850	17.354	6.372	135.576
Amortización	-	-	(28.961)	(4.494)	(1.650)	(35.105)
Saldo final	-	-	82.889	12.860	4.722	100.471

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 del Fondo y se resumen a continuación:

1. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C llegaran a ser, respectivamente, iguales o mayores al 12,80% y al 4,70% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en su totalidad, conforme a la regla 2 siguiente, a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 o en las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Vencimiento de la Series A1 (15 de enero de 2005), dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1 o dotado en su totalidad el Fondo para Amortización de la Serie A1.
- 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G), una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A2.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A3(G).

- 2.2 Aplicación excepcional ("Amortización a Prorrata de la Clase A") en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos o en caso de morosidad con menos de noventa (90) días de retraso en el pago, incrementado en el saldo de la Cuenta de Amortización y en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos a partir de la Fecha de Pago anterior, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1. En este supuesto, en la Fecha de Pago de pago en curso:
- a) Se interrumpirá el orden de aplicación del 1º al 3º del apartado 2.1 anterior y la amortización secuencial de la Serie A1 o la dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1, según corresponda, de la Serie A2, y de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), que no hubieran sido ya totalmente amortizadas o reembolsados.
  - b) Los Fondos Disponibles para Amortización se distribuirán entre los citados conceptos a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 minorado en el saldo de la Cuenta de Amortización, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).

Los Fondos Disponibles para Amortización que fueren aplicados a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), conforme al punto (iii) del párrafo anterior, serán también aplicados entre ambos conceptos de acuerdo a lo establecido en el orden 3º del apartado 2.1 anterior.

3. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones establecidas en la regla 1 anterior resultaren ser iguales o mayores a dichos 12,80% o 4,70%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán (i) a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), conforme a la regla 2 anterior, y (ii) a la amortización de las Series B y C, distribuyéndose de modo tal que dichas relaciones entre (i) los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), se mantengan en el 12,80% o en el 4,70%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posible.

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

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos que se encontraran, en morosidad con más de noventa (90) días y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de importes vencidos en relación con el Saldo Vivo de los Préstamos a esa misma fecha, fuera superior al 2,00% para no proceder a la amortización de la Serie B o fuera superior al 1,50% para no proceder a la amortización de la Serie C.
  - b) Que fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A.
  - c) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
4. A partir de la Fecha de Pago inclusive en la que el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán, conforme a la regla 2 anterior, a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G). Una vez amortizada en su totalidad la Clase A y reembolsados en su totalidad los citados importes debidos al Estado, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

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

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 5.845 miles de euros, de los que 1.200 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

## 9.2. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato con Bancaja por un importe de nueve millones quinientos mil (9.500.000,00) euros, aplicados a la constitución del Fondo de Reserva, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos.

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



La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. Tipo de interés ordinario: el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

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

2. Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará por trimestres naturales vencidos en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada trimestre natural. La liquidación de la remuneración variable devengada, en su caso, se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada trimestre natural siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

El movimiento producido en el Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

Saldo inicial  
 Adiciones  
 Amortización  
 Saldo final



5.000

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió un contrato de préstamo con Bancaja, como prestamista, por importe de un millón ciento treinta y cinco mil (1.135.000,00) euros que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Los intereses devengados se liquidan los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año y se abonan al vencimiento en la Fecha de Pago determinada. Se calculan 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

	Miles de euros
Saldo inicial	223
Adiciones	-
Amortización	<u>(223)</u>
Saldo final	<u>-</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 309 miles de euros, los que 68 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:

	Miles de euros
Acreeedores y cuentas a pagar	-
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	1.200
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.200
Deudas con entidades de crédito	69
Intereses y gastos devengados no vencidos	69
	<u>1.269</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:

	Miles de euros
Comisiones	
Sociedad Gestora	3
Administrador	2
Agente financiero	-
Variable- no realizada	-
Variable- realizada	492
Otras comisiones	3
Otros	1.576
	<u>2.076</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 Comisión Variable o margen de intermediación financiera se instrumenta a través del contrato de Préstamo Subordinado. Ver Nota 9.2.



- Comisión de la Sociedad Gestora

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión periódica igual al 0,024% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos minorado en el saldo de la Cuenta de Amortización, ambos a la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso.

- Comisión del agente financiero

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la contratada con Bancaja en este contrato.

## 12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Contrato de permuta financiera de intereses (la "Permuta" o la "Permuta Financiera de Intereses") suscrito con Bancaja, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

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

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

El tipo de interés a pagar por Bancaja será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y más (iii) un 0,55%.

Si en una fecha de liquidación el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esta cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta quedará resuelto. En caso de resolución, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.



En el caso de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja, calificada a la fecha con A1 por Moody's y A+ por Fitch, descendiera por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, Bancaja asumirá el compromiso irrevocable de realizar alguna de las siguientes opciones en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia: (i) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo igual o superior a A1 y de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, asumiera su posición contractual y le sustituyera en el Contrato de Permuta o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de permuta, (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, garantizara el cumplimiento de las obligaciones contractuales de Bancaja, o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a Moody's y Fitch; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Bancaja.

Al 31 de diciembre de 2008 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 1.277 y 1.576 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones" (Notas 6 y 11).

### 13. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

### 14. OTRA INFORMACIÓN

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

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

#### 15. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 3 de febrero de 2009, según se establece en el folleto de emisión del Fondo, y debido a la tajada 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 por lo descrito en el párrafo anterior a la fecha de formulación de estas cuentas anuales 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	167
Inmovilizaciones financieras	105.708
Cartera de Activos Titulizados	<u>105.708</u>
	105.875
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores	20.510
Préstamos	19.134
Deudores amortización e intereses vencidos	634
Principales vencidos pendientes de liquidación	894
Intereses vencidos pendientes de liquidación	161
Provisión para insolvencias	(313)
Tesorería	16.343
Ajustes por periodificaciones	<u>1.962</u>
	38.815
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>144.690</u></u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	135.576
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	5.152
Entidades de crédito. Préstamo Gastos Iniciales	<u>223</u>
	140.951
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Otros acreedores	310
Ajustes por periodificación	<u>3.429</u>
	3.739
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>144.690</u></u>



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

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
Ingresos financieros	
Intereses de Cartera de Préstamos	7.199
Intereses de entidades de crédito	538
Otras operaciones financieras (Neto)	57
	<u>7.794</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	(6.719)
Intereses de entidades de crédito	(320)
	<u>(7.039)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b><u>755</u></b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(222)
Dotación para provisiones	
Provisión de insolvencias	(30)
Otros gastos de explotación	(503)
Rendimiento variable Préstamo subordinado	(443)
Comisión de administración	(15)
Comisión de la Sociedad Gestora	(22)
Comisión del agente financiero	-
Otros	(6)
Servicios exteriores	(17)
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>

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

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

- Cambios en normas de registro y valoración

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

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

No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009, los cambios mencionados en los apartados 2) y 3) anteriores solo 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>
		105.708	105.708	I. Activos financieros a largo plazo
Gastos de constitución	167	(167)	-	1. Valores representativos de deuda
Inmovilizaciones financieras				2. Derechos de crédito
Cartera de Activos titulizados	105.708	(105.708)	-	Certificados de Transmisión de Hipoteca/ Préstamos no hipotecarios
				3. Derivados
				4. Otros activos financieros
				Otros
				II. Activos por impuesto diferido
				III. Otros activos no corrientes
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Deudores				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Préstamos	19.134	(19.134)	-	V. Activos financieros a corto plazo
Deudores Amortización e intereses vencidos	634	1.055	1.689	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
Principales cobrados pdtes de liquidación	894	(894)	-	2. Valores representativos de deuda
Intereses cobrados pendientes de liquidación	161	(161)	-	3. Derechos de crédito
Fondo de insolvencias	(313)	313	-	Certificados de Transmisión de Hipoteca/ Préstamos no hipotecarios
				Activos Dudosos
				Corrección de valor por deterioro de activos
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				3. Derivados
				4. Otros activos financieros
Tesorería	16.343	(16.343)	-	VI. Ajustes por periodificaciones
Ajustes por Periodificación	1.962	(1.962)	-	1. Comisiones
				2. Otros
				VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
				1. Tesorería
				2. Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>144.690</b>	<b>(167)</b>	<b>144.523</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
				<b>PASIVO</b>
<b>PASIVO</b>		(167)	(167)	A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				I. Activos financieros disponibles para la venta
Bonos de Titulización	135.576	-	135.576	II. Coberturas de flujos de efectivo
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	5.152	-	5.152	III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
Entidades de crédito. Préstamo gastos iniciales	223	-	223	IV. Gastos de constitución en transición
				B) PASIVO NO CORRIENTE
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>				V. Provisiones a largo plazo
Otros acreedores	310	(310)	-	VI. Pasivos financieros a largo plazo
Ajustes por periodificación	3.429	(3.429)	-	1. Obligaciones y otros valores negociables
				2. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo subordinado
				Préstamo Gastos Iniciales
				3. Derivados
				4. Otros pasivos financieros
				VII. Pasivos por impuesto diferido
				C) PASIVO CORRIENTE
				VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
				IX. Provisiones a corto plazo
				X. Pasivos financieros a corto plazo
				3. Acreedores y otras cuentas a pagar
				4. 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>144.690</b>	<b>(167)</b>	<b>144.523</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>

## FTPYME BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

FTPYME BANCAJA 2 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre de 2003 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, (los "Préstamos"), derivados de préstamos bilaterales concedidos por Bancaja a empresas no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), que corresponden en su totalidad a pequeñas y medianas empresas ("PYMES") conforme a la definición de la Comisión Europea. El importe total de los Activos Cedidos ascendió a 500.004.541,68 euros.

Asimismo, con fecha 24 de septiembre de 2003, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización de Activos por un importe nominal total de 500.000.000,00 euros integrados por 1.140 Bonos de la Serie A1, 1.427 Bonos de la Serie A2, 1.995 Bonos de la Serie A3(G), 320 Bonos de la Serie B, y 118 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Previamente, con fecha 18 de septiembre de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto 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 (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierne la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado y la Línea de Liquidez.

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

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 tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstos en la legislación vigente en cada momento.

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 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 objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos Titulizados, 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   |
| • Aval del Estado  | Ministerio de Economía  |
| • Préstamo Subordinado   | Bancaja   |
| • Préstamo Gastos Iniciales  | Bancaja   |
| • Permuta Financiera de Intereses  | Bancaja   |
| • Línea de Liquidez  | Bancaja   |
| • Administración y Gestión de los Activos Cedidos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias | Bancaja   |
| • Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos                                   | Bancaja   |
|  | J.P. Morgan Securities Ltd, Bears Stears y CDC Ixis Capital Markets |
|  | Bancaja   |
| • Agencia de Pagos de los Bonos  |   |

## 1. PRÉSTAMOS

Los Activos agrupados en el Fondo en su constitución (los "Préstamos") ascendió a un importe nominal y efectivo de 500.004.541,68 euros según el siguiente detalle:

- 1.874 Préstamos Hipotecarios con Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 354.140.870,70 euros.
- 1.567 Préstamos no hipotecarios con o sin garantías personales –fianza- por un capital total de 145.863.670,98 euros.

La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por ciento del principal, y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

**1) Movimiento de la cartera de Préstamos.**

El movimiento de la cartera de Préstamos, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2003-19.09	3.441			500.004.541,68	100,00
2003	3.353	20.818.659,54	16.639.287,15	462.546.594,99	92,51
2004	3.026	68.353.186,78	47.075.180,47	347.118.227,74	69,42
2005	2.394	58.022.111,60	38.961.985,18	250.134.130,96	50,03
2006	1.744	42.246.530,30	35.444.738,14	172.442.862,52	34,49
2007	1.194	27.004.130,74	20.596.087,81	124.842.643,97	24,97
2008	936	18.010.027,18	12.091.388,46	94.741.228,33	18,95
<b>Total</b>		<b>234.454.646,14</b>	<b>170.808.667,21</b>		

Importes en euros

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

**2) Morosidad.**

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	57	83.802,63	28.116,11	111.918,74	6.317.913,42	6.429.832,16
De 1 a 2 meses	25	88.797,71	15.711,45	104.509,16	2.157.769,69	2.262.278,85
De 2 a 3 meses	9	20.320,94	7.305,10	27.626,04	527.617,84	555.243,88
De 3 a 6 meses	12	23.102,69	13.163,02	36.265,71	616.755,27	653.020,98
De 6 a 12 meses	4	20.657,17	6.653,66	27.310,83	153.305,64	180.616,47
Más de 12 meses	18	354.387,46	105.887,80	460.275,26	177.491,57	637.766,83
<b>Totales</b>	<b>125</b>	<b>591.068,60</b>	<b>176.837,14</b>	<b>767.905,74</b>	<b>9.950.853,43</b>	<b>10.718.759,17</b>

Importes en euros

**3) Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.**

**Índices de referencia.**

La totalidad de los Préstamos son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con el contrato 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
EURIBOR 1 año	770	82,26	79.085.131,76	83,47	5,98%	0,89
EURIBOR 3 meses	78	8,33	10.928.688,96	11,54	5,65%	0,92
Mibor 1 año	88	9,40	4.727.407,61	4,99	6,27%	1,06
<b>Total Cartera</b>	<b>936</b>	<b>100,0</b>	<b>94.741.228,33</b>	<b>100,0</b>	<b>5,96%</b>	<b>0,90</b>

Importes en euros Medias ponderadas por principal pendiente

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,50-2,99	-	-	-	-	-	-	-	-	87	2,53	29.741.127,09	5,95
3,00-3,49	-	-	-	-	-	-	-	-	484	14,06	119.124.168,05	23,82
3,50-3,99	1	0,11	116.693,69	0,12	-	-	-	-	879	25,54	149.237.403,97	29,85
4,00-4,49	5	0,53	353.475,36	0,37	5	0,42	1.261.943,88	1,01	770	22,38	114.335.757,75	22,87
4,50-4,99	8	0,85	1.115.938,59	1,18	98	8,21	13.859.977,16	11,10	481	13,98	58.660.597,38	11,73
5,00-5,49	77	8,23	11.111.578,54	11,73	385	32,24	48.149.616,18	38,57	276	8,02	14.506.777,94	2,90
5,50-5,99	238	25,43	27.933.004,73	29,48	458	38,36	50.674.781,51	40,59	224	6,51	8.351.167,76	1,67
6,00-6,49	357	38,14	36.516.866,38	38,54	146	12,23	9.424.029,85	7,55	127	3,69	3.542.508,98	0,71
6,50-6,99	196	20,94	15.751.182,41	16,63	61	5,11	1.199.117,39	0,96	67	1,95	1.486.528,26	0,30
7,00-7,49	32	3,42	1.466.349,97	1,55	23	1,93	146.910,93	0,12	32	0,93	705.563,69	0,14
7,50-7,99	16	1,71	341.529,88	0,36	11	0,92	92.617,24	0,07	13	0,38	274.801,42	0,05
8,00-8,49	4	0,43	21.767,97	0,02	4	0,34	26.715,97	0,02	1	0,03	38.139,39	0,01
8,50-8,99	1	0,11	6.911,05	0,01	2	0,17	5.744,29	0,00	-	-	-	-
9,00-9,49	1	0,11	6.129,76	0,01	1	0,08	1.189,57	0,00	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>936</b>	<b>100,0</b>	<b>94.741.228,33</b>	<b>100,0</b>	<b>1.194</b>	<b>100,0</b>	<b>124.842.643,97</b>	<b>100,0</b>	<b>3.441</b>	<b>100,0</b>	<b>500.004.541,68</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo Interés nominal:</b>												
Mínimo			3,62%				4,36%				2,58 %	
Máximo			9,00%				9,06%				8,00 %	
Medio ponderado por principal pendiente			5,96%				5,40%				3,82 %	
Importes en euros												

**Localización geográfica.**

La distribución geográfica según la región donde residen los Deudores por los Préstamos 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	8	0,85	2.799.756,46	2,96	11	0,92	3.338.092,65	2,67	15	0,43	5.118.173,02	1,02
Aragón	2	0,21	498.358,48	0,53	4	0,34	559.304,55	0,45	11	0,32	2.158.303,28	0,43
Asturias	2	0,21	393.958,21	0,42	2	0,17	448.014,59	0,36	4	0,12	1.524.916,63	0,31
Baleares	39	4,17	2.990.641,31	3,16	44	3,69	4.460.141,29	3,57	86	2,50	14.273.322,54	2,86
Canarias	30	3,21	3.431.292,81	3,62	37	3,10	4.398.190,92	3,52	67	1,95	13.576.140,98	2,72
Cantabria	1	0,11	23.956,71	0,03	1	0,08	34.901,50	0,03	2	0,06	237.990,55	0,05
Castilla y León	9	0,96	761.645,99	0,80	10	0,84	956.361,94	0,77	22	0,64	5.582.416,64	1,11
Castilla La Mancha	36	3,85	1.842.251,04	1,94	47	3,94	2.588.975,44	2,07	56	1,63	7.522.267,67	1,50
Cataluña	64	6,84	13.074.779,54	13,80	84	7,04	16.085.522,53	12,88	159	4,62	42.520.060,95	8,50
Extremadura	-	-	-	-	-	-	-	-	9	0,26	984.593,42	0,20
Galicia	6	0,64	404.564,09	0,43	6	0,50	483.667,66	0,39	185	5,38	43.638.528,96	8,73
Madrid	85	9,08	10.054.987,41	10,61	98	8,21	12.889.427,06	10,32	15	0,43	2.764.013,68	0,55
Murcia	6	0,64	805.038,68	0,85	7	0,59	978.426,30	0,78	8	0,23	1.642.172,62	0,33
Navarra	4	0,43	250.257,34	0,26	5	0,42	291.777,43	0,23	2	0,06	273.637,06	0,06
La Rioja	2	0,21	125.257,76	0,13	2	0,17	154.947,88	0,12	1.210	35,16	205.823.448,65	41,16
Comunidad Valenciana	631	67,41	55.790.720,32	58,89	823	68,93	75.074.216,19	60,14	23	0,6	6.520.884,05	1,30
País Vasco	11	1,18	1.493.762,18	1,58	13	1,09	2.100.676,04	1,68	1.567	45,5	145.863.670,98	29,17
<b>Total</b>	<b>936</b>	<b>100,0</b>	<b>94.741.228,33</b>	<b>100,0</b>	<b>1.194</b>	<b>100,0</b>	<b>124.842.643,97</b>	<b>100,0</b>	<b>3.441</b>	<b>100,0</b>	<b>500.004.541,68</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	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2003-19.09	500.004,542	100,00					
2003	462.546,595	92,51	16.639,288			1,00	11,33
2004	347.118,228	69,42	47.075,181	0,95	10,87	0,96	10,98
2005	250.134,131	50,03	38.961,985	1,08	12,25	1,02	11,53
2006	172.442,862	34,49	35.444,738	1,40	15,57	0,99	11,23
2007	124.842,644	24,97	20.596,088	1,16	13,07	1,14	12,83
2008	94.741,228	18,95	12.091,338	0,92	10,46	1,10	12,39

Importes en miles de euros

- (1) Saldo de fin de mes
- (2) Amortización anticipada de principal realizada por los Deudores (no incluye las resoluciones de cesión de Préstamos)

**2. BONOS DE TITULIZACION**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 500.000.000,00 euros integrados por 1.140 Bonos de la Serie A1, 1.427 Bonos de la Serie A2, 1.995 Bonos de la Serie A3(G), 320 Bonos de la Serie B, y 118 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., y Fitch Rating España, S.A.U. según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Aaa	AAA	-
Serie A2	Aaa	Aaa	AAA	-
Serie A3(G)	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	A	A
Serie C	Baa2	Baa2	BBB	BB

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, 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 A1  
 Código ISIN : ES0339751002  
 Número : 1.140 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>3.502.296,60</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>114.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>SERIE AMORTIZADA</b>											
17.01.2005	2,338%	610,48	519,91	695.947,20	0,00	100.000,00	114.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
15.10.2004	2,305%	589,06	500,70	671.528,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	114.000.000,00	100,00%
15.07.2004	2,228%	563,19	478,71	642.036,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	114.000.000,00	100,00%
15.04.2004	2,282%	576,84	490,31	657.597,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	114.000.000,00	100,00%
15.01.2004	2,334%	732,62	622,73	635.186,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	114.000.000,00	100,00%
24.09.2003									100.000,00	114.000.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie A2  
 Código ISIN : ES0339751010  
 Número : 1.427 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>6.018.558,01</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>142.700.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>SERIE AMORTIZADA</b>											
18.04.2006	2,794%	25,36	21,56	36.188,72	0,00	3.552,38	5.069.246,26	3,55%	0,00	0,00	0,00%
16.01.2006	2,465%	118,68	100,88	169.356,36	0,00	15.495,02	22.111.393,54	15,50%	3.552,38	5.069.246,26	3,55%
17.10.2005	2,399%	213,13	181,16	304.136,51	0,00	14.976,19	21.371.023,13	14,98%	19.047,40	27.180.639,80	19,05%
15.07.2005	2,418%	318,48	270,71	454.470,88	0,00	18.081,99	25.802.999,73	18,08%	34.023,59	48.551.662,93	34,02%
15.04.2005	2,424%	424,45	360,78	605.690,15	0,00	19.527,94	27.866.370,38	19,53%	52.105,58	74.354.662,66	52,11%
17.01.2005	2,428%	559,07	475,21	797.792,89	0,00	16.551,42	23.618.876,34	16,55%	71.833,52	102.221.033,04	71,63%
15.10.2004	2,395%	612,08	520,25	873.409,62	0,00	11.815,06	16.860.090,62	11,82%	88.184,94	125.839.909,38	88,18%
15.07.2004	2,316%	585,94	498,05	836.136,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	142.700.000,00	100,00%
15.04.2004	2,372%	599,59	509,65	855.614,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	142.700.000,00	100,00%
15.01.2004	2,424%	760,87	646,74	1.085.761,49	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	142.700.000,00	100,00%
24.09.2003									100.000,00	142.700.000,00	100,00%



**Emisión :** Bonos Serie A3(G)  
**Código ISIN :** ES0339751028  
**Número :** 1.995 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>24.340.655,85</b>	<b>0,00</b>	<b>58.451,83</b>	<b>116.611.400,85</b>	<b>58,45%</b>	<b>41.548,17</b>	<b>82.888.599,15</b>	<b>41,55%</b>
15.01.2009	5,358%	588,91	466,51								
15.10.2008	5,003%	574,19	470,84	1.145.509,05	0,00	3.361,53	6.706.252,35	3,36%	41.548,17	82.888.599,15	41,55%
15.07.2008	4,787%	584,39	479,20	1.165.858,05	0,00	3.384,81	6.752.685,95	3,36%	44.909,70	89.594.851,50	44,91%
15.04.2008	4,616%	598,37	490,66	1.183.748,15	0,00	2.887,82	5.960.700,90	2,88%	48.294,51	96.347.547,45	48,29%
15.01.2008	4,789%	686,16	562,65	1.368.889,20	0,00	4.782,86	9.541.805,70	4,78%	51.282,33	102.308.248,35	51,28%
15.10.2007	4,249%	646,89	530,45	1.290.545,55	0,00	4.163,62	8.306.421,90	4,16%	56.065,19	111.850.054,05	56,07%
16.07.2007	4,008%	661,89	542,59	1.320.071,55	0,00	5.082,86	10.140.305,70	5,08%	60.226,81	120.156.475,95	60,23%
16.04.2007	3,797%	680,94	558,37	1.358.475,30	0,00	5.634,59	11.241.007,05	5,63%	65.311,67	130.286.781,65	65,31%
15.01.2007	3,527%	701,01	574,83	1.389.514,95	0,00	7.682,36	15.326.308,20	7,68%	70.946,26	141.537.788,70	70,95%
16.10.2006	3,130%	679,02	577,17	1.354.644,90	0,00	7.194,05	14.352.129,75	7,19%	78.628,62	156.864.096,90	78,63%
17.07.2006	2,802%	653,14	555,17	1.303.014,30	0,00	7.416,81	14.796.136,95	7,42%	85.822,67	171.216.226,65	85,82%
18.04.2006	2,654%	652,69	554,79	1.302.116,55	0,00	6.760,72	13.487.636,40	6,76%	93.239,28	186.012.363,60	93,24%
16.01.2006	2,225%	562,43	478,07	1.122.047,85	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
17.10.2005	2,159%	563,74	479,18	1.124.881,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
15.07.2005	2,178%	550,55	467,97	1.098.347,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
15.04.2005	2,184%	533,87	463,79	1.065.070,85	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
17.01.2005	2,188%	571,31	485,61	1.139.763,45	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
15.10.2004	2,155%	550,72	468,11	1.098.686,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
15.07.2004	2,076%	525,27	446,48	1.047.913,65	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
15.04.2004	2,132%	538,92	458,08	1.075.145,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
15.01.2004	2,184%	685,53	562,70	1.367.632,35	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	199.500.000,00	100,00%
24.09.2003									100.000,00	199.500.000,00	100,00%

**Emisión :** Bonos Serie B  
**Código ISIN :** ES0339751036  
**Número :** 320 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>4.724.406,40</b>	<b>0,00</b>	<b>59.811,54</b>	<b>19.139.705,60</b>	<b>59,81%</b>	<b>40.188,42</b>	<b>12.860.294,40</b>	<b>40,19%</b>
15.01.2009	6,018%	618,07	506,82								
15.10.2008	5,663%	628,67	515,51	201.174,40	0,00	3.251,51	1.040.483,20	3,25%	40.188,42	12.860.294,40	40,19%
15.07.2008	5,447%	643,20	527,42	205.624,00	0,00	3.274,04	1.047.692,80	3,27%	43.439,93	13.900.777,60	43,44%
15.04.2008	5,276%	661,55	542,47	211.696,00	0,00	2.880,03	924.808,60	2,88%	46.713,97	14.948.470,40	46,71%
15.01.2008	5,449%	755,17	619,24	241.654,40	0,00	4.626,33	1.480.425,60	4,63%	49.604,00	15.873.280,00	49,60%
15.10.2007	4,909%	722,91	592,79	231.331,20	0,00	4.027,36	1.288.755,20	4,03%	54.230,33	17.353.705,60	54,23%
16.07.2007	4,688%	745,43	611,25	238.537,80	0,00	4.916,52	1.573.286,40	4,92%	58.257,69	18.642.460,80	58,26%
16.04.2007	4,457%	773,14	633,97	247.404,80	0,00	5.450,18	1.744.057,60	5,45%	63.174,21	20.215.747,20	63,17%
15.01.2007	4,187%	804,95	684,21	257.584,00	0,00	7.430,95	2.377.904,00	7,43%	68.624,39	21.959.804,80	68,62%
16.10.2006	3,790%	795,30	676,00	254.496,00	0,00	6.958,60	2.226.752,00	6,96%	76.055,34	24.337.708,80	76,06%
17.07.2006	3,462%	780,58	663,49	249.785,60	0,00	7.173,88	2.295.641,60	7,17%	83.013,94	26.564.460,80	83,01%
18.04.2006	3,214%	621,36	698,16	262.835,20	0,00	9.812,18	3.139.897,60	9,81%	90.167,82	28.860.102,40	90,19%
16.01.2006	2,885%	728,26	619,87	233.363,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
17.10.2005	2,819%	736,07	625,66	235.542,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
15.07.2005	2,838%	717,38	609,77	229.561,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
15.04.2005	2,844%	695,20	590,92	222.484,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
17.01.2005	2,848%	743,64	632,09	237.964,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
15.10.2004	2,815%	719,39	611,48	230.204,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
15.07.2004	2,736%	692,11	588,29	221.475,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
15.04.2004	2,792%	705,76	599,90	225.843,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
15.01.2004	2,844%	892,70	758,79	285.664,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	32.000.000,00	100,00%
24.09.2003									100.000,00	32.000.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie C  
 Código ISIN : ES0339751044  
 Número : 118 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>2.134.671,92</b>	<b>0,00</b>	<b>59.981,87</b>	<b>7.077.860,66</b>	<b>59,98%</b>	<b>40.018,13</b>	<b>4.722.139,34</b>	<b>40,02%</b>
15.01.2009	6,818%	697,27	571,76								
15.10.2008	6,463%	714,44	585,84	84.309,82	0,00	3.237,74	382.053,32	3,24%	40.018,13	4.722.139,34	40,02%
15.07.2008	6,247%	734,54	602,32	86.675,72	0,00	3.260,16	384.698,88	3,26%	43.255,87	5.104.192,66	43,26%
15.04.2008	6,076%	758,63	622,08	89.518,34	0,00	2.877,79	339.679,22	2,88%	46.516,03	5.488.891,54	46,52%
15.01.2008	6,249%	862,37	707,14	101.759,88	0,00	4.608,72	543.592,96	4,61%	49.393,82	5.828.470,76	49,39%
15.10.2007	5,709%	837,16	686,47	98.784,88	0,00	4.010,30	473.215,40	4,01%	54.000,54	6.372.063,72	54,00%
16.07.2007	5,468%	869,49	712,98	102.599,82	0,00	4.895,69	577.691,42	4,90%	58.010,84	6.845.279,12	58,01%
16.04.2007	5,257%	908,05	744,60	107.149,90	0,00	5.427,08	640.395,44	5,43%	62.906,53	7.422.970,54	62,91%
15.01.2007	4,987%	954,89	811,49	112.653,42	0,00	7.389,45	873.135,10	7,40%	68.333,61	8.083.365,98	68,33%
16.10.2006	4,590%	959,09	815,23	113.172,62	0,00	6.929,15	817.639,70	6,93%	75.733,06	8.936.501,08	75,73%
17.07.2006	4,262%	956,88	813,35	112.911,84	0,00	7.143,46	842.928,28	7,14%	82.662,21	9.754.140,78	82,66%
16.04.2006	4,014%	1.025,80	871,93	121.044,40	0,00	10.194,33	1.202.930,94	10,19%	89.805,67	10.597.069,06	89,81%
16.01.2006	3,885%	931,49	791,77	109.915,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
17.10.2005	3,619%	944,86	803,22	111.505,28	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
15.07.2005	3,638%	919,61	781,67	108.513,98	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
15.04.2005	3,644%	890,76	757,15	105.109,68	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
17.01.2005	3,648%	952,53	809,65	112.398,54	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
15.10.2004	3,615%	923,83	785,26	109.011,94	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
15.07.2004	3,538%	894,33	760,18	105.530,94	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
15.04.2004	3,592%	907,98	771,78	107.141,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
15.01.2004	3,644%	1.143,81	972,24	134.969,58	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.09.2003									100.000,00	11.800.000,00	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 ANTECIPADA			TASA AMORTIZACIÓN ANTECIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%
			4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%
<b>BONOS SERIE A1</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años		-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años		-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
<b>BONOS SERIE A2</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años		-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años		-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-
<b>BONOS SERIE A3(G)</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,03	3,77	3,54	3,32	3,13	2,95	2,79
	fecha		23/01/2013	21/10/2012	28/07/2012	12/05/2012	02/03/2012	29/12/2011	31/10/2011
Amortización Final	años		18,99	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99
	fecha		09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,27	2,08	1,90	1,86	1,69	1,53	1,50
	fecha		24/04/2011	14/02/2011	10/12/2010	25/11/2010	25/09/2010	27/07/2010	17/07/2010
Amortización Final	años		2,98	2,73	2,48	2,48	2,23	1,98	1,98
	fecha		09/01/2012	09/10/2011	09/07/2011	09/07/2011	09/04/2011	09/01/2011	09/01/2011
<b>BONOS SERIE B</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,03	3,77	3,54	3,32	3,13	2,95	2,79
	fecha		23/01/2013	21/10/2012	28/07/2012	12/05/2012	02/03/2012	29/12/2011	31/10/2011
Amortización Final	años		18,99	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99
	fecha		09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,27	2,08	1,90	1,86	1,69	1,53	1,50
	fecha		24/04/2011	14/02/2011	10/12/2010	25/11/2010	25/09/2010	27/07/2010	17/07/2010
Amortización Final	años		2,98	2,73	2,48	2,48	2,23	1,98	1,98
	fecha		09/01/2012	09/10/2011	09/07/2011	09/07/2011	09/04/2011	09/01/2011	09/01/2011
<b>BONOS SERIE C</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,03	3,77	3,54	3,32	3,13	2,95	2,79
	fecha		23/01/2013	21/10/2012	28/07/2012	12/05/2012	02/03/2012	29/12/2011	31/10/2011
Amortización Final	años		18,99	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99
	fecha		09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028	09/01/2028
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,27	2,08	1,90	1,86	1,69	1,53	1,50
	fecha		24/04/2011	14/02/2011	10/12/2010	25/11/2010	25/09/2010	27/07/2010	17/07/2010
Amortización Final	años		2,98	2,73	2,48	2,48	2,23	1,98	1,98
	fecha		09/01/2012	09/10/2011	09/07/2011	09/07/2011	09/04/2011	09/01/2011	09/01/2011

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya  
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca  
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de ~~Rafino~~ Portillo

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

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "FTPYME BANCAJA 2 Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 41 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 41 y así han firmado el presente documento.

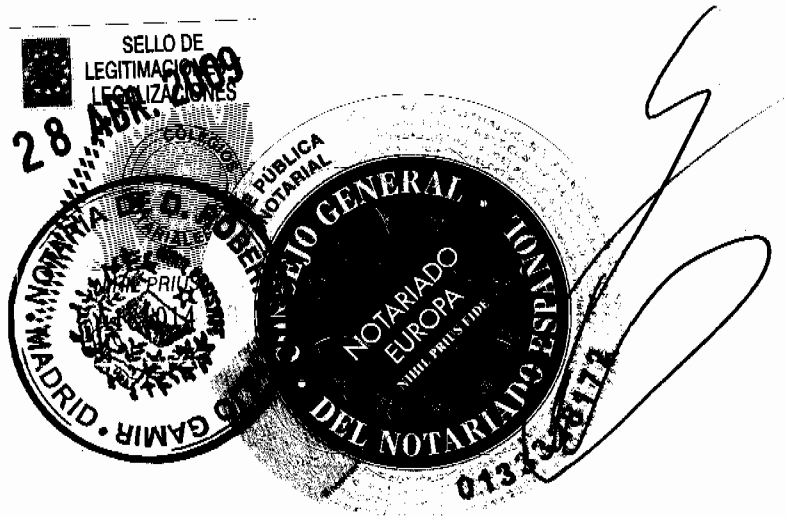
Madrid, 24 de abril de 2009

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