

Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

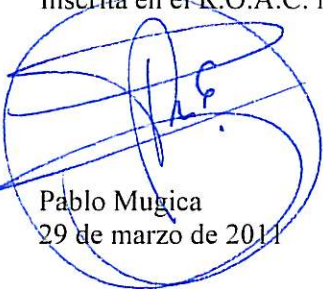
Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

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

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

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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


Pablo Mugica
29 de marzo de 2011

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2011 N° 01/11/11968
COPIA GRATUITA

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

BANKINTER 7 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2010	2009 (*)	PASIVO	Nota	2010	2009 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		177.824	200.654	PASIVO NO CORRIENTE		184.453	208.182
Activos financieros a largo plazo		177.824	200.654	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		184.453	208.182
Derechos de crédito	4	177.824	200.654	Obligaciones y otros valores negociables	8	179.081	202.118
Participaciones hipotecarias		176.339	199.476	Series no subordinadas		165.829	187.161
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		13.252	14.957
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	5.372	6.064
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		5.372	6.064
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		1.485	1.178	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		13.145	13.664
				Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Garantías financieras		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Otros		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		12.742	13.533
Activos por impuesto diferido		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	107	100
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	12.265	12.461
				Series no subordinadas		11.326	11.518
ACTIVO CORRIENTE		20.579	20.939	Series subordinadas		905	920
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	47	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		14.061	13.966	Intereses y gastos devengados no vencidos		34	23
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	1.769	1.733	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	11.666	12.233	Deudas con entidades de crédito	9	370	376
Participaciones hipotecarias		11.431	11.934	Préstamo subordinado		366	373
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	4	3	3
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados		-	596
Cédulas territoriales		-	-	Derivados de cobertura		-	596
Créditos AAPP		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Importe bruto		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	403	131
Cuentas a cobrar		-	-	Comisiones		398	126
Bonos de titulación		-	-	Comisión sociedad gestora		1	1
Activos dudosos		72	62	Comisión administrador		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		163	237	Comisión variable - resultados realizados		397	125
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados	15	626	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados de cobertura		626	-	Otras comisiones		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otros		5	5
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	805	(253)
Ajustes por periodificaciones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	805	(253)
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	6.471	6.973				
Tesorería		6.471	6.973				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		198.403	221.593	TOTAL PASIVO		198.403	221.593

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

BANKINTER 7 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		4.109	9.587
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	4.037	9.397
Otros activos financieros	7	72	190
Intereses y cargas asimilados		(3.569)	(9.030)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(2.057)	(4.326)
Deudas con entidades de crédito	9	(269)	(389)
Otros pasivos financieros	15	(1.243)	(4.315)
MARGEN DE INTERESES		540	557
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(535)	(557)
Servicios exteriores	13	(11)	(11)
Servicios de profesionales independientes		(11)	(11)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(524)	(546)
Comisión de Sociedad gestora		(45)	(45)
Comisión administración		(20)	(23)
Comisión del agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		(446)	(439)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(7)	(33)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(5)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(5)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	209	(198)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	472	332
Intereses cobrados de los activos titulizados	4.122	9.749
Intereses pagados por valores de titulización	(2.046)	(4.369)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.407)	(4.849)
Intereses cobrados de inversiones financieras	72	191
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(269)	(390)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(245)	(519)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(45)	(45)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(20)	(23)
Comisiones pagadas al agente financiero	(6)	(6)
Comisiones variables pagadas	(174)	(445)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(18)	(11)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(18)	(11)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(711)	(725)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	15	313
Cobros por amortización de derechos de crédito	23.260	24.877
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(23.245)	(24.564)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(726)	(1.038)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(697)	(787)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(36)	197
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	7	(448)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(502)	(923)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6.973	7.896
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	6.471	6.973

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

BANKINTER 7 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(185)	(7.563)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(185)	(7.563)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.243	4.315
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.058)	3.248
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	33
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(33)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria

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

1. Reseña del Fondo

Bankinter 7, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 18 de febrero de 2004, agrupando Participaciones Hipotecarias por importe de 490.014 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 490.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 24 de febrero de 2004.

Con fecha 17 de febrero de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

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

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

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año) de 23 miles de euros (Impuesto sobre el Valor añadido incluido). Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo

al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros*i. Definición*

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

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, posteriormente modificada por la Circular 4/2010 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de febrero de 2004 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritos por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los derechos de crédito.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	228.149	9.315	237.464
Amortizaciones	-	(24.814)	(24.814)
Traspaso a activo corriente	(27.495)	27.495	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	200.654	11.996	212.650
Amortizaciones	-	(23.323)	(23.323)
Traspaso a activo corriente	(22.830)	22.830	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010 (*)	177.824	11.503	189.327

(*) Incluye 4 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos.

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.557 miles de euros (1.240 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 5,57% (6,38% en el ejercicio 2009).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,01%, siendo el tipo nominal máximo 5,45% y el mínimo 1,38% (4,17% de tipo de interés medio en el ejercicio 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 4.037 miles de euros (9.397 miles de euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	35	-	283	1.277	14.860	172.868

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 11.503 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 49.001 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	24	27
Con antigüedad superior a tres meses (**)	67	45
	91	72
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	7	11
Con antigüedad superior a tres meses (**)	29	17
	36	28
	127	100

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2010, por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.461 miles de € (1.178 miles de € al 31 de diciembre de 2009).

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han producido correcciones de valor por deterioro de activos de carácter significativo.

En el ejercicio 2010 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 5 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2010), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	47	-
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	47	-
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	47	-

No se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2010. Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2010 agrupados por valor razonable de los mismo (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	1	47	-	100	1 año	-
Mas de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Mas de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, los activos adjudicados por el Fondo en determinados casos no pudieron ser inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora o de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación fue planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la

Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, reconociendo a los Fondos de Titulización la capacidad para ser titulares de inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con las participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, activos financieros u otros derechos de crédito que se hubieren agrupado en su activo, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondientes.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.769	1.733
	1.769	1.733

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en la Entidad Cedente, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 6.471 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (6.973 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual la Entidad Cedente garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería determina que en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Bankinter, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

La Entidad Cedente garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, transformado a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360) y redondeado a la centésima de un entero por ciento más próxima. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la Entidad Cedente no descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago,

mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros.

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

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros, equivalente al 1,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 3,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

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

- (i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago.
- (ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

- Rentabilidad:

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

- Destino:

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

El importe del Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2010, a 5.740 miles de euros (6.437 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2010 y 2009, 5.740 y 6.437 miles de euros respectivamente, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,75% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 72 miles de euros (190 miles de euros en 2009), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Liquidación de cobros y pagos del período	Miles de Euros	
	Período	Acumulado
	Real	Real
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:		
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.989	75.588
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.693	221.037
Cobros por intereses ordinarios	3.909	70.726
Cobros por intereses previamente impagados	212	2.877
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	578	4.015
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	21.525	294.645
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	1.232	2.860
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	488	1.182
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	1.820	58.334
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	142	2.852
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	84	1.366
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	697	2.651
Pagos por intereses de préstamos subordinados	269	3.818
Otros pagos del período	1.653	8.441

8. 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 490.000 miles de euros, integrados por 4.900 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	471.800	13.000	5.200
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	4.718	130	52
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 1,20%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's / Fitch Actuales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA Aaa/AAA	A2/A A2/AA+	Baa/BBB Baa /A+

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 enero de 2009	198.679	22.241	11.371	1.629	4.506	695	214.556	24.565
Amortizaciones	-	(22.241)	-	(1.629)	-	(695)	-	(24.565)
Traspasos	(11.518)	11.518	(659)	659	(261)	261	(12.438)	12.438
Saldos al 31 de diciembre de 2009	187.161	11.518	10.712	659	4.245	261	202.118	12.438
Amortización 26.03.10	-	(6.177)	-	(354)	-	(140)	-	(6.671)
Amortización 28.06.10	-	(5.981)	-	(342)	-	(136)	-	(6.459)
Amortización 27.09.10	-	(4.474)	-	(256)	-	(101)	-	(4.831)
Amortización 27.12.10	-	(4.892)	-	(280)	-	(111)	-	(5.283)
Traspasos	(21.332)	21.332	(1.221)	1.221	(484)	484	(23.037)	23.037
Saldos al 31 de diciembre de 2010	165.829	11.326	9.491	648	3.761	257	179.081	12.231

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

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

Los Fondos Disponibles para Amortización serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,30% y

al 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2º. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,30% y 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,30% y en el 2,10%, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posible.

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

- a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
- b) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.

3º. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias 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 secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, el importe de amortización que resulte a favor de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie, así como la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2010, ha sido del 1,00% (1,89% en 2009). Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.057 miles de euros (4.326 miles de euros en el ejercicio 2009), de los que 34 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010 (23 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Deudas con entidades de crédito

Su saldo a 31 de diciembre de 2010 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

- 1. por importe inicial de un millón cuarenta mil (1.040.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

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

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo para Gastos Iniciales y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. por importe total de cuarenta y un millones trescientos sesenta mil (41.360.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Préstamos Hipotecarios cedidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste para cada Entidad Cedente.

2. por importe inicial de siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros que será dispuesto y destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el Periodo de Devengo anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo Subordinado, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses 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 al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá los tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos 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 periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el ejercicio 2010 se han producido amortizaciones por un importe de 699 miles de euros (787 miles de euros durante el ejercicio 2009).

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 269 miles de euros (389 miles de euros en el ejercicio 2009), de los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	398	126
Sociedad Gestora	1	1
Administrador	-	-
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	397	125
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	5	5
Saldo al cierre del ejercicio	403	131

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

- Comisión variable

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

De acuerdo con lo anterior, con fechas 27 de septiembre y 27 de diciembre de 2010 el Fondo ha abonado a la Entidad Cedente 58 y 116 miles de euros, respectivamente, por este concepto.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0215% 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 por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión correspondiente al primer Periodo de Devengo de Intereses se devengará desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago y se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 1.502,53 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, que se pagará en la Fecha de Pago por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, suscribirá con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias en virtud del cual la Entidad Cedente, como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) realizará la guarda y custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, (ii) conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir 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 las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Hacienda Pública acreedora por retenciones	106	99
Otros acreedores	1	1
	107	100

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

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	(253)	(33)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición	-	33
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	1.058	(253)
Saldos al cierre del ejercicio	805	(253)

13. Otros gastos de explotación

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

14. Situación fiscal

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

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

15. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses (el “Contrato de Permuta de Intereses” o la “Permuta de Intereses”) conforme al modelo de Contrato Marco de ISDA (1991 Definiciones), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios que, a la fecha de liquidación correspondiente, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente en cada periodo de liquidación será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación.

El nocional del contrato de permuta financiera será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo las Participaciones Hipotecarias que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho meses (18) meses de retraso.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2010, ha sido un gasto por importe de 1.243 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados– Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias (4.315 miles de euros de gasto en el ejercicio 2009), de los que 179 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010 (343 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009).

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	(805)	253
	(805)	253

16. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo siendo sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

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

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

	Contraparte
Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.	Bankinter *
Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Bankinter *
Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puedan resultar en una modificación del tipo de interés de referencia o su novación a un tipo de interés fijo.	Bankinter *

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

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

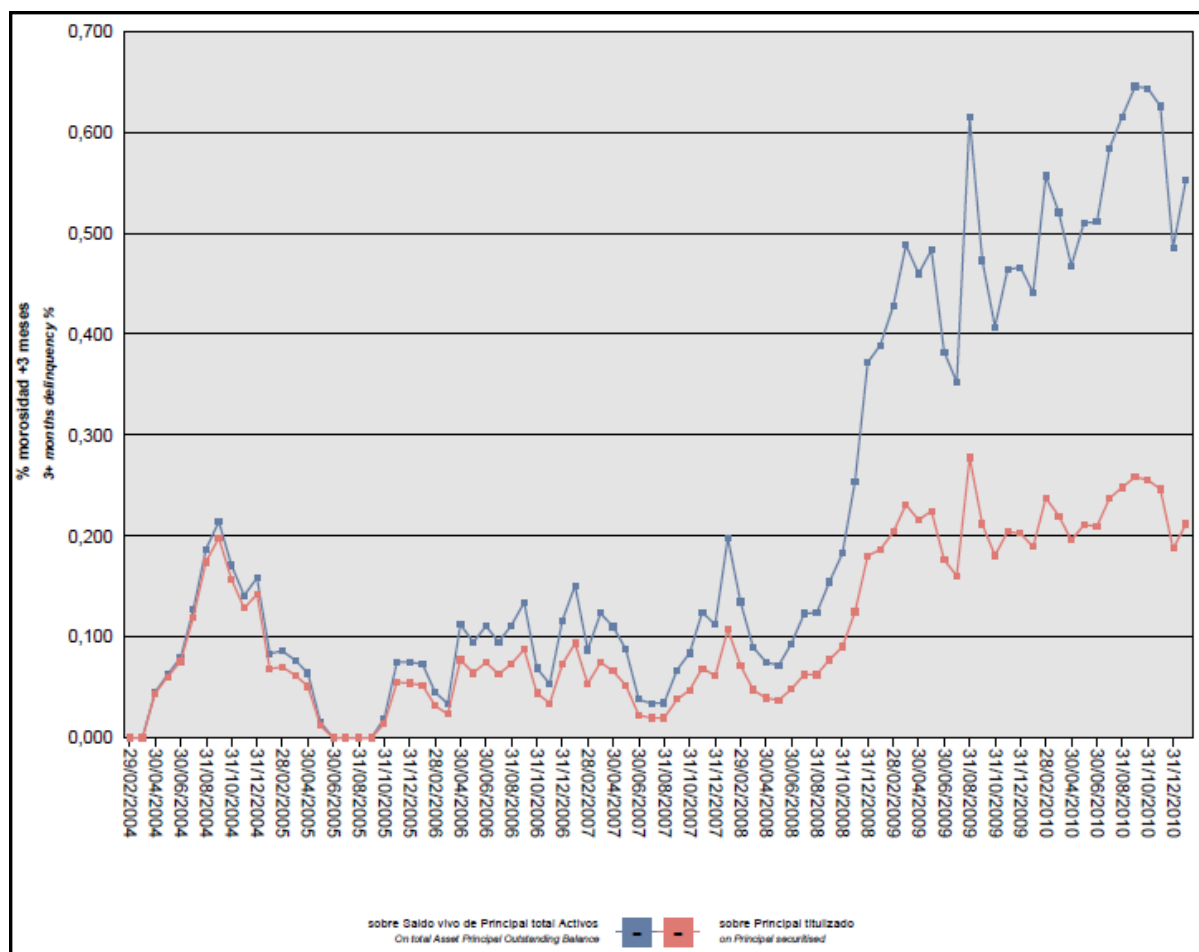
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de las participaciones hipotecarias titulizadas y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

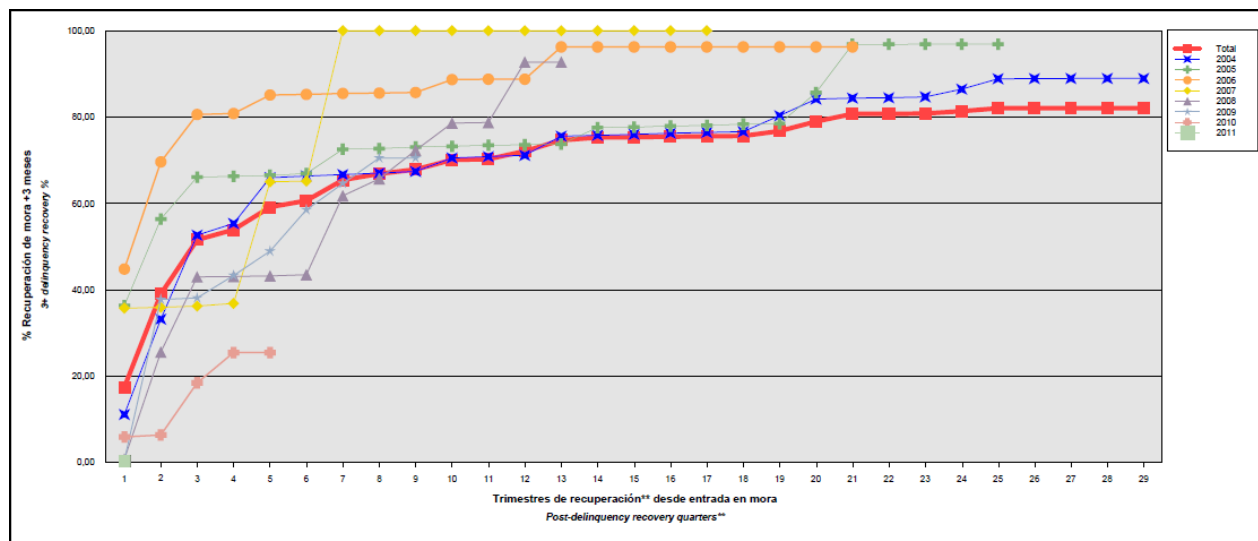
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (ver nota 7).

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

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 0,49% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



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



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

- Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
 - Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
 - Garantía pignoraticia de la contraparte o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
 - Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
 - Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- Riesgo de concentración:

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

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

	2010			2009		
	Núm	Importe	%	Núm	Importe	%
Andalucía	282	15.863.370,95	8,41	294	17.724.974,55	8,34
Aragón	65	4.338.257,86	2,3	70	4.922.465,60	2,31
Asturias	83	4.393.880,91	2,33	87	4.936.043,21	2,32
Islas Baleares	36	3.199.136,44	1,7	39	3.489.866,66	1,64
Canarias	93	6.202.163,90	3,28	103	7.098.615,65	3,34
Cantabria	75	4.470.708,87	2,37	80	4.936.609,56	2,32
Castilla y León	178	11.166.825,31	5,91	189	12.579.035,38	5,92
Castilla-La Mancha	81	4.935.934,53	2,54	86	5.572.630,83	2,62
Cataluña	419	32.848.862,88	17,27	440	36.774.249,00	17,29
Extremadura	20	1.068.755,98	0,57	21	1.174.173,05	0,55
Galicia	194	10.609.515,14	5,62	204	12.206.555,73	5,74
Madrid	537	43.942.269,47	23,26	564	48.867.294,39	22,98
Murcia	83	4.084.430,67	2,16	87	4.711.141,34	2,22
Navarra	28	1.445.624,73	0,77	29	1.625.302,21	0,76
La Rioja	15	888.507,44	0,47	16	1.034.281,33	0,49
Comunidad Valenciana	226	12.848.677,14	6,8	241	14.814.786,21	6,97
País Vasco	306	27.015.668,12	14,23	329	30.165.991,34	14,19
TOTAL	2.721	189.322.590,34	100	2.879	212.634.016,04	100

– Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puedan resultar en una modificación del tipo de interés de referencia o su novación a un tipo de interés fijo. Las características de dicha operación se muestra en la nota 15.

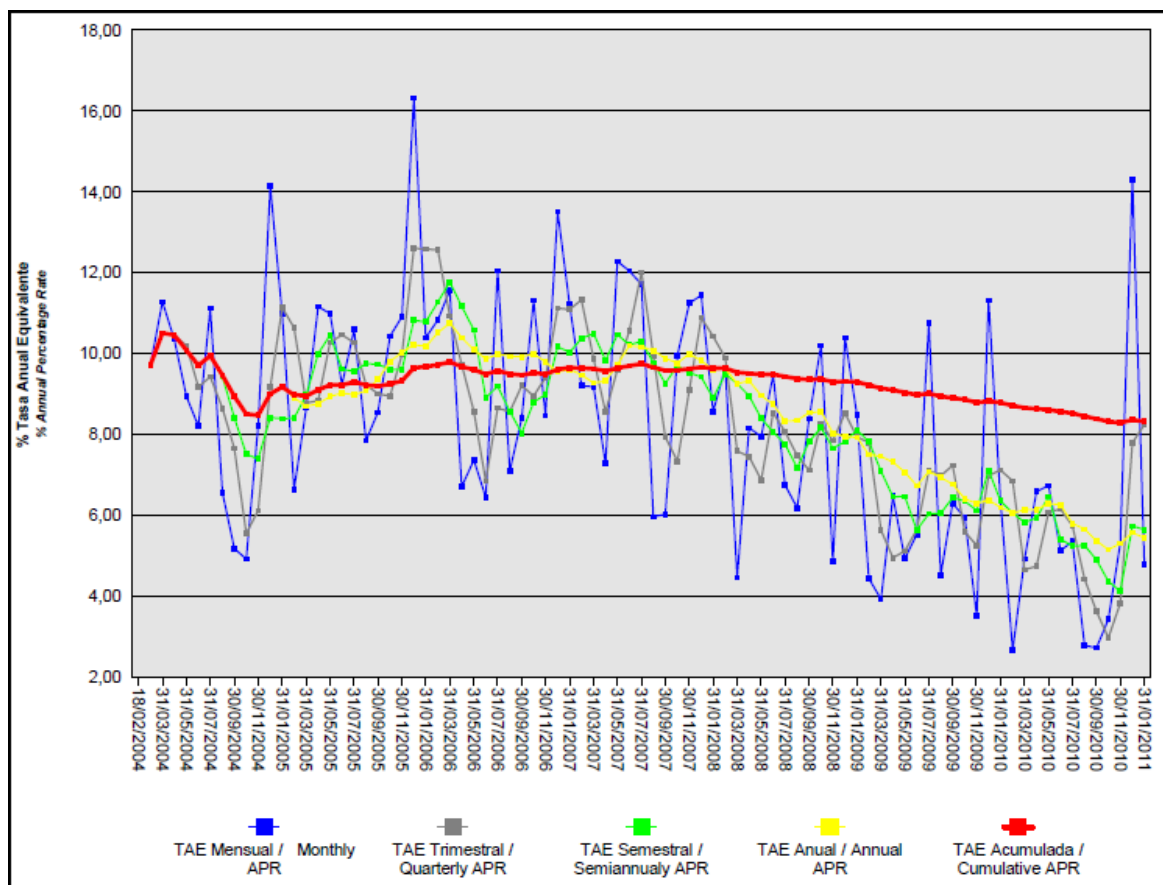
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización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

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios, la parte del capital pendiente de amortizar.

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

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



Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria

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

Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 18 de febrero de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 4.839 Participaciones Hipotecarias por un importe total de 490.013.794,84 euros, emitidas por Bankinter, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 24 de febrero de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 490.000.000,00 euros integrados por 4.718 Bonos de la Serie A, 130 Bonos de la Serie B y 52 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 17 de febrero de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

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

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. 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 fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bankinter
• Préstamo Subordinado	Bankinter
• Préstamos para Gastos Iniciales	Bankinter
• Permuta de Intereses	Bankinter

- Agencia de Pagos de los Bonos Bankinter
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bankinter
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Bankinter

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito - Participaciones Hipotecarias.

Las 4.839 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre 4.839 Préstamos Hipotecarios Participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 490.013.794,84 euros. Las Participaciones Hipotecarias están representadas en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	2.731	189.322.590,34	2.879	212.634.016,04	4.839	490.013.794,84
Total	2.731	189.322.590,34	2.879	212.634.016,04	4.839	490.013.794,84

Importes en euros

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

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización de Principal		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004-02.18	4.839			490.013.794,84	100,00
2004	4.489	13.112.091,11	37.882.816,39	439.018.887,34	89,59
2005	3.793	13.420.000,44	72.866.596,10	352.732.290,80	71,98
2006	3.480	12.033.597,77	33.067.968,40	307.630.724,63	62,78
2007	3.214	10.227.039,09	29.777.029,85	267.626.655,69	54,62
2008	3.034	9.272.034,92	13.143.529,89	237.464.465,94	48,46
2009	2.879	9.982.420,16	14.848.029,74	212.634.016,04	43,39
2010	2.731	11.618.724,43	11.692.701,27	189.322.590,34	38,64
Total		79.665.907,92	213.278.671,64		

Importes en euros

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

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

1.2 Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios Participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / valor tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	57	13.943,69	3.550,73	17.494,42	4.460.401,38	4.485.367,78	7.911.966,07	56,69
De 1 a 2 meses	13	5.315,77	2.067,68	7.383,45	808.379,31	817.175,12	1.415.967,99	57,71
De 2 a 3 meses	11	11.974,04	3.805,20	15.779,24	978.574,06	996.023,09	1.687.880,11	59,01
De 3 a 6 meses	3	7.080,64	2.583,94	9.664,58	329.119,72	339.332,59	542.304,85	62,57
De 6 a 12 meses	5	13.444,39	4.348,64	17.793,03	285.129,20	303.429,55	523.950,93	57,91
De 12 a 18 meses	1	3.693,06	1.527,48	5.220,54	30.807,48	36.096,57	61.149,30	59,03
De 18 m a 2 años	1	3.366,58	2.408,05	5.774,63	39.812,69	45.662,96	68.157,12	67,00
De 2 a 3 años	3	31.991,22	15.797,30	47.788,52	174.164,30	222.270,51	351.131,85	63,30
Totales	94	90.809,39	36.089,02	126.898,41	7.106.388,14	7.245.358,17	12.562.508,22	57,67
Importes en euros								

1.3 Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2010 según las características más representativas.

Índices de referencia

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

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

Índice Referencia	Número	Principal pendiente	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2.731	189.322.590,34	1,94	0,62
Total	2.731	189.322.590,34	1,94	0,62
Importes en euros			Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
1,00%-1,49%	3	235.877,64	1	75.232,24		
1,50%-1,99%	1.570	122.037.572,71	748	58.828.436,71		
2,00%-2,49%	1.104	64.872.975,89	949	68.487.855,81	40	4.649.607,31
2,50%-2,99%	48	1.871.252,23	579	39.448.270,02	2.193	248.708.093,21
3,00%-3,49%	6	304.911,87	302	23.133.002,69	2.317	209.792.505,14
3,50%-3,99%			132	11.058.701,77	254	23.336.629,78
4,00%-4,49%			161	11.194.065,76	35	3.526.959,40
4,50%-4,99%			6	351.352,97		
5,00%-5,49%			1	57.098,07		
5,50%-5,99%						
6,00%-6,49%						
6,50%-6,99%						
7,00%-7,49%						
Total	2.731	189.322.590,34	2.879	212.634.016,04	4.839	490.013.794,84
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por Principal pendiente		1,94%		2,50%		4,41%
Importes en euros						

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

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	563	20.592.149,16	451	17.084.895,28	4	215.262,99
40,01%-60,00%	1.488	103.558.436,35	1.265	88.938.798,16	30	3.011.096,87
60,01%-80,00%	680	65.172.004,83	1.163	106.610.322,60	4.805	486.787.434,98
80,01%-100,00%						
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	2.731	189.322.590,34	2.879	212.634.016,04	4.839	490.013.794,84
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		54,36%		57,21%		73,48%
Importes en euros						

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

Distribución geográfica

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2010		SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	282	15.863.370,95	294	17.724.974,55	491	39.873.128,45
Aragón	65	4.338.257,86	70	4.922.465,60	103	10.667.117,18
Asturias	83	4.393.880,91	87	4.936.043,21	129	10.692.039,35
Baleares	36	3.199.136,44	39	3.489.866,66	73	8.143.620,08
Canarias	93	6.202.163,90	103	7.098.615,65	193	18.127.924,72
Cantabria	75	4.470.708,87	80	4.936.609,56	129	11.331.613,16
Castilla-León	179	11.166.825,31	189	12.579.035,38	272	25.683.554,36
Castilla La Mancha	82	4.935.934,53	86	5.572.630,83	140	11.998.017,84
Cataluña	422	32.848.862,88	440	36.774.249,00	754	85.466.511,09
Ceuta						
Extremadura	20	1.068.755,98	21	1.174.173,05	37	2.949.306,92
Galicia	194	10.609.515,14	204	12.206.555,73	277	23.920.083,36
Madrid	537	43.942.269,47	564	48.867.294,39	1.072	125.627.352,90
Melilla						
Murcia	83	4.084.430,67	87	4.711.141,34	166	12.334.692,55
Navarra	28	1.445.624,73	29	1.625.302,21	45	4.131.999,51
La Rioja	15	888.507,44	16	1.034.281,33	18	1.778.233,52
Comunidad Valenciana	226	12.848.677,14	241	14.814.786,21	404	33.438.227,23
País Vasco	311	27.015.668,12	329	30.165.991,34	536	63.850.372,62
Total	2.731	189.322.590,34	2.879	212.634.016,04	4.839	490.013.794,84
Importes en euros						

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

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

1.4 Tasa de amortización anticipada.

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

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. anticipada de Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2004. 02.18	490.013,794	100,00			
2004	439.018,887	89,59	37.882,816		8,96
2005	352.732,291	71,98	72.866,596	10,21	9,61
2006	307.630,725	62,78	33.067,968	9,53	9,59
2007	267.626,656	54,62	29.777,030	9,84	9,65
2008	237.464,466	48,46	20.901,691	7,94	9,31
2009	212.634,016	43,39	14.848,030	6,38	8,82
2010	189.322,590	38,64	11.692,701	5,57	8,36
Importes en miles de euros					

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

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 490.000.000 euros, integrados por 4.718 Bonos de la Serie A, 130 Bonos de la Serie B y 52 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's Inicial	Calificación de Moody's Actual	Calificación de Fitch Inicial	Calificación de Fitch Actual
Serie A	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	A+	AA+
Serie C	Baa3	Baa3	BBB	A+

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

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

Movimientos.

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

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0313547004
Número / Number : 4.718 Bonos / Bonds

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
Payment Date	% Interest Rate	Coupon		Series Interest			Principal Repaid			Outstanding Principal Balance			
					Impagados / Not Paid								
		Bruto	Neto	Pagados	Totales	Recuperados	Actuales	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
		Gross	Net	Paid	Totals	Recovered	Actual	Bond	Series		Bond	Series	
TOTALES Totals		12.480,41	10.407,28	58.334.019,96	0,00	0,00	0,00	62.451,25	294.644.997,50	62,45%	37.548,75	177.155.002,50	37,55%
28.03.2011	1,225%	116,270747	94,179305										
27.12.2010	1,088%	106,119250	85,956592	500.670,62	0,00	0,00	0,00	1.036,95	4.892.330,10	1,04%	37.548,75	177.155.002,50	37,55%
27.09.2010	0,952%	95,136351	77,060444	448.853,30	0,00	0,00	0,00	948,29	4.474.032,22	0,95%	38.585,70	182.047.332,60	38,59%
28.06.2010	0,846%	90,131022	73,006128	425.238,16	0,00	0,00	0,00	1.267,74	5.981.197,32	1,27%	39.533,99	186.521.364,82	39,53%
26.03.2010	0,916%	94,291320	76,375969	444.866,45	0,00	0,00	0,00	1.309,32	6.177.371,76	1,31%	40.801,73	192.502.562,14	40,80%
28.12.2009	0,953%	104,036163	85,309654	490.842,62	0,00	0,00	0,00	1.075,90	5.076.096,20	1,08%	42.111,05	198.679.933,90	42,11%
28.09.2009	1,405%	163,388016	133,978173	770.864,66	0,00	0,00	0,00	1.349,80	6.368.356,40	1,35%	43.186,95	203.756.030,10	43,19%
26.06.2009	1,766%	205,974871	168,899394	971.789,44	0,00	0,00	0,00	1.102,47	5.201.453,46	1,10%	44.536,75	210.124.386,50	44,54%
26.03.2009	3,229%	365,396780	299,625360	1.723.942,01	0,00	0,00	0,00	1.186,01	5.595.595,18	1,19%	45.639,22	215.325.839,96	45,64%
29.12.2008	5,276%	665,934179	546,066027	3.141.877,46	0,00	0,00	0,00	1.514,16	7.143.806,88	1,51%	46.825,23	220.921.435,14	46,83%
26.09.2008	5,168%	658,924037	540,317710	3.108.803,81	0,00	0,00	0,00	1.552,22	7.323.373,96	1,55%	48.339,39	228.065.242,02	48,34%
26.06.2008	4,874%	641,611687	526,121583	3.027.123,94	0,00	0,00	0,00	1.619,56	7.641.084,08	1,62%	49.891,61	235.388.615,98	49,89%
26.03.2008	4,984%	664,412056	544,817866	3.134.696,08	0,00	0,00	0,00	1.812,43	8.551.044,74	1,81%	51.511,17	243.029.700,06	51,51%
27.12.2007	4,933%	697,770581	572,171876	3.292.081,60	0,00	0,00	0,00	2.026,22	9.559.705,96	2,03%	53.323,60	251.580.744,80	53,32%
26.09.2007	4,370%	639,871564	524,894682	3.018.914,04	0,00	0,00	0,00	1.946,41	9.183.162,38	1,95%	55.349,82	261.140.450,76	55,35%
26.06.2007	4,112%	624,510864	512,098908	2.946.442,26	0,00	0,00	0,00	2.133,20	10.064.437,60	2,13%	57.296,23	270.323.613,14	57,30%
26.03.2007	3,924%	601,226460	493,005697	2.836.586,44	0,00	0,00	0,00	2.546,29	12.013.396,22	2,55%	59.429,43	280.388.050,74	59,43%
27.12.2006	3,586%	588,375050	500,118792	2.775.953,49	0,00	0,00	0,00	2.227,77	10.510.618,86	2,23%	61.975,72	292.401.446,96	61,98%
26.09.2006	3,203%	544,189547	462,581115	2.567.486,28	0,00	0,00	0,00	2.279,10	10.752.793,80	2,28%	64.203,49	302.912.065,82	64,20%
26.06.2006	2,949%	511,523786	434,795218	2.413.369,22	0,00	0,00	0,00	2.137,64	10.085.385,52	2,14%	66.482,59	313.664.859,62	66,48%
27.03.2006	2,704%	485,031352	412,276649	2.288.377,92	0,00	0,00	0,00	3.129,97	14.767.198,46	3,13%	68.620,23	323.750.245,14	68,62%
27.12.2005	2,345%	447,335032	380,234777	2.110.526,68	0,00	0,00	0,00	2.895,49	13.660.921,82	2,90%	71.750,20	338.517.443,60	71,75%
26.09.2005	2,312%	450,804951	383,184208	2.126.897,76	0,00	0,00	0,00	2.491,17	11.753.340,06	2,49%	74.645,69	352.178.365,42	74,65%
27.06.2005	2,348%	471,515498	400,788173	2.224.610,12	0,00	0,00	0,00	3.189,46	15.047.872,28	3,19%	77.136,86	363.931.705,48	77,14%
29.03.2005	2,388%	549,786250	467,318312	2.593.891,53	0,00	0,00	0,00	9.763,19	46.062.730,42	9,76%	80.326,32	378.979.577,76	80,33%
27.12.2004	2,326%	544,407598	462,746458	2.568.515,05	0,00	0,00	0,00	2.502,94	11.808.870,92	2,50%	90.089,51	425.042.308,18	90,09%
27.09.2004	2,332%	562,506753	478,130740	2.853.906,86	0,00	0,00	0,00	2.832,14	13.362.036,52	2,83%	92.592,45	436.851.179,10	92,59%
28.06.2004	2,275%	789,930556	671,440973	3.726.892,36	0,00	0,00	0,00	4.575,41	21.586.784,38	4,58%	95.424,59	450.213.215,62	95,42%
24.02.2004											100.000,00	471.800.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0313547012
Número / Number : 130 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest						Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		
				Impagados / Not Paid						Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
				Pagados Paid	Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual								
		Bruto Gross	Neto Net												
TOTALES Totals		22.249,25	18.484,94	2.852.290,30	0,00		0,00	22.003,52	2.860.457,60	22,00%	77.996,48	10.139.542,40	78,00%		
28.03.2011	1,565%	308,551908	249,927045												
27.12.2010	1,428%	289,316335	234,346231	37.611,12	0,00	0,00	0,00	2.153,95	280.013,50	2,15%	77.996,48	10.139.542,40	78,00%		
27.09.2010	1,292%	268,195547	217,238393	34.865,42	0,00	0,00	0,00	1.969,80	256.074,00	1,97%	80.150,43	10.419.555,90	80,15%		
28.06.2010	1,186%	262,463003	212,595032	34.120,19	0,00	0,00	0,00	2.633,35	342.335,50	2,63%	82.120,23	10.675.629,90	82,12%		
26.03.2010	1,256%	268,562500	217,535625	34.913,13	0,00	0,00	0,00	2.719,73	353.564,90	2,72%	84.753,58	11.017.965,40	84,75%		
28.12.2009	1,293%	293,203711	240,427043	38.116,48	0,00	0,00	0,00	2.234,87	290.533,10	2,23%	87.473,31	11.371.530,30	87,47%		
28.09.2009	1,745%	421,520649	345,646932	54.797,68	0,00	0,00	0,00	2.803,82	364.496,60	2,80%	89.708,18	11.662.063,40	89,71%		
26.06.2009	2,106%	510,224687	418,384243	66.329,21	0,00	0,00	0,00	2.290,06	297.707,80	2,29%	92.512,00	12.026.560,00	92,51%		
26.03.2009	3,569%	862,508333	707,256833	112.126,08	0,00	0,00	0,00	5.197,94	675.732,20	5,20%	94.802,06	12.324.267,80	94,80%		
29.12.2008	5,616%	1.466,400000	1.202,448000	190.632,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.09.2008	5,508%	1.407,600000	1.154,232000	182.988,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.06.2008	5,214%	1.332,466667	1.092,622667	173.220,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.03.2008	5,324%	1.331,000000	1.091,420000	173.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.12.2007	5,273%	1.347,544444	1.104,986444	175.180,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.09.2007	4,710%	1.203,666667	987,006667	156.476,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.06.2007	4,452%	1.137,733333	932,941333	147.905,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.03.2007	4,264%	1.054,155556	864,407556	137.040,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.12.2006	3,926%	1.003,311111	852,814444	130.430,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.09.2006	3,543%	905,433333	769,618333	117.706,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.06.2006	3,289%	831,386111	706,678194	108.080,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.03.2006	3,044%	761,000000	646,850000	98.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.12.2005	2,685%	686,166667	583,241667	89.201,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
26.09.2005	2,652%	670,366667	569,811667	87.147,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.06.2005	2,688%	672,000000	571,200000	87.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
29.03.2005	2,728%	697,155556	592,582223	90.630,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.12.2004	2,666%	673,905556	572,819723	87.607,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
27.09.2004	2,672%	675,422222	574,108889	87.804,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
28.06.2004	2,615%	907,986111	771,788194	118.038,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%		
24.02.2004											100.000,00	13.000.000,00	100,00%		

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0313547020
Número / Number : 52 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
				Impagados / Not Paid									
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
TOTALES Totals		26.706,17	22.189,20	1.366.226,28	0,00	0,00	0,00	22.739,34	1.182.445,68	22,74%	77.260,66	4.017.554,32	77,26%
28.03.2011	2,215%	432,584581	350,393511										
27.12.2010	2,078%	417,036204	337,799325	21.685,88	0,00	0,00	0,00	2.133,64	110.949,28	2,13%	77.260,66	4.017.554,32	77,26%
27.09.2010	1,942%	399,320589	323,449677	20.764,67	0,00	0,00	0,00	1.951,21	101.462,92	1,95%	79.394,30	4.128.503,60	79,39%
28.06.2010	1,836%	402,475572	326,005213	20.928,73	0,00	0,00	0,00	2.608,51	135.642,52	2,61%	81.345,51	4.229.966,52	81,35%
26.03.2010	1,906%	403,703608	326,999922	20.992,59	0,00	0,00	0,00	2.694,07	140.091,64	2,69%	83.954,02	4.365.609,04	83,95%
28.12.2009	1,943%	436,442655	357,862977	22.695,02	0,00	0,00	0,00	2.213,79	115.117,08	2,21%	86.648,09	4.505.700,68	86,65%
28.09.2009	2,395%	573,078169	469,922459	29.799,96	0,00	0,00	0,00	2.777,36	144.422,72	2,78%	88.861,88	4.620.817,76	88,86%
26.06.2009	2,756%	661,402365	542,349939	34.392,92	0,00	0,00	0,00	2.268,46	117.959,92	2,27%	91.639,24	4.765.240,48	91,64%
26.03.2009	4,219%	1.019,591667	836,065167	53.018,77	0,00	0,00	0,00	6.092,30	316.799,60	6,09%	93.907,70	4.883.200,40	93,91%
29.12.2008	6,266%	1.636,122222	1.341,620222	85.078,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.09.2008	6,158%	1.573,711111	1.290,443111	81.832,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.06.2008	5,864%	1.498,577778	1.228,833778	77.926,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.03.2008	5,974%	1.493,500000	1.224,670000	77.662,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.12.2007	5,923%	1.513,655556	1.241,197556	78.710,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.09.2007	5,360%	1.369,777778	1.123,217778	71.228,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.06.2007	5,102%	1.303,844444	1.069,152444	67.799,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.03.2007	4,914%	1.214,850000	996,177000	63.172,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.12.2006	4,576%	1.169,422222	994,008889	60.809,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.09.2006	4,193%	1.071,544444	910,812777	55.720,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.06.2006	3,939%	995,691667	846,337917	51.775,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.03.2006	3,694%	923,500000	794,975000	48.022,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.12.2005	3,335%	852,277778	724,436111	44.318,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
26.09.2005	3,302%	834,672222	709,471389	43.402,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.06.2005	3,338%	834,500000	709,325000	43.394,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
29.03.2005	3,378%	863,266667	733,776667	44.889,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.12.2004	3,316%	838,211111	712,479444	43.586,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
27.09.2004	3,322%	839,727778	713,768611	43.665,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
28.06.2004	3,265%	1.133,680556	963,628473	58.951,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.200.000,00	100,00%
24.02.2004											100.000,00	5.200.000,00	100,00%

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

3.1 Bonos de Titulización

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Fitch	
		Anterior	Actual
Ago 2010	Serie C	A	A+

3.2 Entidades intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,01%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	5,57%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,49%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,13%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

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

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,00%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,75%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado		0,75%
Receptor		1,37%
Pagador		
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,38%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido		5.739.362,98
• Saldo Dotado		5.739.362,98
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de las participaciones hipotecarias titulizadas y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

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

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

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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
 - b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
 - c) Garantía pignoraticia de la contraparte o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
 - d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
 - e) Constitución por la contraparte de depósito de efectivo o de valores a favor del fondo, por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las modificaciones contractuales de la contraparte, sujetos a los términos y condiciones acordadas por las Agencias de Calificación.
- Riesgo de tipo de interés:

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

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

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (26 de septiembre de 2040 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

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

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%		0,34%		0,51%		0,69%		0,87%	
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%		4,00%		6,00%		8,00%		10,00%	
BONOS SERIE A											
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,26	7,31	6,52	5,86	5,29	4,81	4,40	4,04	
		fecha	28/03/2019	17/04/2018	03/07/2017	02/11/2016	11/04/2016	18/10/2015	20/05/2015	08/01/2015	
	Amortización Final	años	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	
Con amort. opcional ⁽¹⁾		fecha	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	
	Vida media	años	7,11	6,21	5,43	4,81	4,32	3,89	3,56	3,20	
	Amortización Final	años	12,01	10,76	9,50	8,50	7,75	7,00	6,50	5,75	
		fecha	26/12/2022	26/09/2021	26/06/2020	26/06/2019	26/09/2018	26/12/2017	26/06/2017	26/09/2016	
BONOS SERIE B											
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,26	7,31	6,52	5,86	5,29	4,81	4,40	4,04	
		fecha	28/03/2019	17/04/2018	03/07/2017	02/11/2016	11/04/2016	18/10/2015	20/05/2015	08/01/2015	
	Amortización Final	años	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	
Con amort. opcional ⁽¹⁾		fecha	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	
	Vida media	años	7,11	6,21	5,43	4,81	4,32	3,89	3,56	3,20	
	Amortización Final	años	12,01	10/03/2017	30/05/2016	17/10/2015	22/04/2015	15/11/2014	17/07/2014	08/03/2014	
		fecha	26/12/2022	26/09/2021	26/06/2020	26/06/2019	26/09/2018	26/12/2017	26/06/2017	26/09/2016	
BONOS SERIE C											
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,26	7,31	6,52	5,86	5,29	4,81	4,40	4,04	
		fecha	28/03/2019	17/04/2018	03/07/2017	02/11/2016	11/04/2016	18/10/2015	20/05/2015	08/01/2015	
	Amortización Final	años	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	27,77	
Con amort. opcional ⁽¹⁾		fecha	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	26/09/2038	
	Vida media	años	7,11	6,21	5,43	4,81	4,32	3,89	3,56	3,20	
	Amortización Final	años	12,01	10,76	9,50	8,50	7,75	7,00	6,50	5,75	
		fecha	26/12/2022	26/09/2021	26/06/2020	26/06/2019	26/09/2018	26/12/2017	26/06/2017	26/09/2016	

Hipótesis de cálculo:

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

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

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKINTER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/02/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	2.731	0030	189.323	0060	2.879	0090	212.634	0120	4.839	0150	490.014
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	2.731	0050	189.323	0080	2.879	0110	212.634	0140	4.839	0170	490.014

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

Conciliación entre saldo de balance y Estado S.05.1 CuadroA

Balance	Saldo
+ Derechos de Crédito (LP)	177824000
+ Derechos de Crédito (CP)	11666000
- Correcciones valor por deterioro de los activos	0
- Intereses y gastos devengados no vencidos	163000
- Activos dudosos por intereses y otros	6000

Total saldo neto partidas de balance	-----	189321000
--------------------------------------	-------	-----------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKINTER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-11.619	0210	-10.029
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.692	0211	-14.848
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-300.691	0212	-277.380
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	189.323	0214	212.634
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	5,57	0215	6,38

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKINTER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

CUADRO C			Importe impagado											
Total Impagados (1)		Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido			Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	57	0710	14	0720	4	0730	18	0740	4.460	0750	4.485		
De 1 a 2 meses	0701	13	0711	5	0721	2	0731	7	0741	808	0751	816		
De 2 a 3 meses	0702	11	0712	12	0722	4	0732	16	0742	979	0752	997		
De 3 a 6 meses	0703	3	0713	7	0723	3	0733	10	0743	329	0753	340		
De 6 a 12 meses	0704	5	0714	13	0724	4	0734	17	0744	285	0754	303		
De 12 a 18 meses	0705	1	0715	4	0725	2	0735	6	0745	31	0755	37		
De 18 meses a 2 años	0706	1	0716	3	0726	2	0736	5	0746	40	0756	45		
De 2 a 3 años	0707	3	0717	33	0727	15	0737	48	0747	174	0757	222		
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0		
Total	0709	94	0719	91	0729	36	0739	127	0749	7.106	0759	7.245		

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

Importe impagado																	
Principal pendiente no																	
Impagados con garantía real (2)	Nº de activos			Principal		Intereses ordinarios		Total		vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación	
Hasta 1 mes	0770	57		0780	14	0790	4	0800	18	0810	4.460	0820	4.485	0830	7.913	0840	56,68
De 1 a 2 meses	0771	13		0781	5	0791	2	0801	7	0811	808	0821	816	0831	1.416	0841	57,63
De 2 a 3 meses	0772	11		0782	12	0792	4	0802	16	0812	979	0822	997	0832	1.688	0842	59,06
De 3 a 6 meses	0773	3		0783	7	0793	3	0803	10	0813	329	0823	340	0833	542	0843	62,73
De 6 a 12 meses	0774	5		0784	13	0794	4	0804	17	0814	285	0824	303	0834	524	0844	57,82
De 12 a 18 meses	0775	1		0785	4	0795	2	0805	6	0815	31	0825	37	0835	61	0845	60,66
De 18 meses a 2 años	0776	1		0786	3	0796	2	0806	5	0816	40	0826	45	0836	68	0846	66,18
De 2 a 3 años	0777	3		0787	33	0797	15	0807	48	0817	174	0827	222	0837	351	0847	63,25
Más de 3 años	0778	0		0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
Total	0779	94		0789	91	0799	36	0809	127	0819	7.106	0829	7.245	0839	12.563	0849	57,67

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANKINTER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010								Situación cierre anual anterior 31/12/2009								Escenario inicial								
					Tasa de recuperación de								Tasa de recuperación de								Tasa de recuperación de				
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		
Ratios de morosidad (1)																									
Participaciones hipotecarias	0850	0,82	0868		0886	42,36	0904		0922	0,58	0940		0958	32,44	0976		0994	0,10	1012		1030	100,00	1048		
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995		1013		1031		1049		
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050		
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051		
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052		
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053		
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054		
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055		
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056		
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057		
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058		
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059		
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060		
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061		
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062		
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063		
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064		
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065		

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKINTER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/02/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	5	1310	35	1320	4	1330	28	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321	4	1331	54	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	14	1312	283	1322	0	1332	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	45	1313	1.277	1323	38	1333	1.176	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	348	1314	14.860	1324	292	1334	13.578	1344	46	1354	3.198
Superior a 10 años	1305	2.319	1315	172.868	1325	2.541	1335	197.798	1345	4.793	1355	486.816
Total	1306	2.731	1316	189.323	1326	2.879	1336	212.634	1346	4.839	1356	490.014
Vida residual media ponderada (años)	1307	18,07			1327	18,88			1347	24,20		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 18/02/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	9,53	0632	8,54	0634	2,81

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2010**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Escenario inicial 18/02/2004										
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)						
		0001		0002		0003		0004		0005		0006		0007		0008		0009		0070		0080		0090
ES0313547004	SERIEA	4.718		38		177.154		9,68		4.718		42		198.679		10,31		4.718		100		471.800		11,95
ES0313547012	SERIEB	130		78		10.140		11,52		130		87		11.372		11,53		130		100		13.000		19,10
ES0313547020	SERIEC	52		77		4.018		11,84		52		87		4.506		11,53		52		100		5.200		19,10
Total		8006	4.900			8025	191.312			8045	4.900			8065	214.557			8085	4.900			8105	490.000	

- (1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación
(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2010**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B

CUADRO B														Importe pendiente									
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)		Índice de referencia (3)		Margen (4)		Tipo aplicado		Base de cálculo de intereses		Días Acumulados (5)		Intereses Acumulados (6)		Principal no vencido		Principal impagado		Intereses impagados		Total pendiente (7)	
		9950		9960		9970		9980		9990		9991		9993		9994		9995		9997		9998	
SERIEA	ES0313547004	NS		Euribor 03 meses		0,21		1,22		360		5		31		177.154		0		0		177.154	
SERIEB	ES0313547012	S		Euribor 03 meses		0,55		1,56		360		5		2		10.140		0		0		10.140	
SERIEC	ES0313547020	S		Euribor 03 meses		1,20		2,21		360		5		1		4.018		0		0		4.018	
Total														9228	34	9085	191.312	9095		9105		9115	191.312

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación
- (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)
- (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"
- (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará
- (5) Días acumulados desde la última fecha de pago
- (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago
- (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2010**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0313547004	SERIEA	26-09-2040	21.525	294.646	1.821	58.335	22.242	273.121	3.958	56.514
ES0313547012	SERIEB	26-09-2040	1.232	2.860	141	2.852	1.628	1.628	271	2.711
ES0313547020	SERIEC	26-09-2040	488	1.182	84	1.366	694	694	140	1.282
Total			730523.245	7315298.688	73252.046	733562.553	734524.564	7355275.443	73654.369	737560.507

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación
- (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D		Calificación				
Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0313547004	SERIEA	04-11-2008	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0313547004	SERIEA	18-02-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0313547012	SERIEB	04-11-2008	FCH	AA+	AA+	A
ES0313547012	SERIEB	18-02-2004	MDY	A2	A2	A2
ES0313547020	SERIEC	09-08-2010	FCH	A+	A	BBB
ES0313547020	SERIEC	18-02-2004	MDY	Baa	Baa	Baa

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	5.739	1010	6.437
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,03	1020	3,03
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,00	1040	2,28
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	92,60	1120	92,60
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANKINTER, S.A
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANKINTER, S.A
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

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

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)						Ref. Folleto	
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	669	0200	1.088	0300	0,35	0400	0,51	1120	0,35		Capítulo II. Epigrafe 11.3.4.5.2.c.
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	669	0220	1.088	0320	0,35	0420	0,51	1140	0,35	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	249	0230	0	0330	0,13	0430	0,00	1050	0,16		Capítulo II. Epigrafe 11.3.4.5.2.c.
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	249	0250	0	0350	0,13	0450	0,00	1200	0,16	1290	

- (1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio
- (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

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

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

- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

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

Triggers
Amortización Secuencial
Referencia del folleto: V.4.2.1 2.Aplicación 1. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,30% y al 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
Referencia del folleto: V.4.2.1 2.Aplicación 2. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,30% y 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,30% y en el 2,10%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posible. No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido, b) Que se produzca un Déficit de Amortización, c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.
Referencia del folleto: V.4.2.1 2.Aplicación 3. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias 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 secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.
Diferimiento/Postergamiento intereses
Referencia del folleto: V.4.2.1 2.Aplicación 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
Referencia del folleto: V.4.2.1 2.Aplicación 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al 8º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.
Referencia del folleto: V.4.2.1 2.Aplicación 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergamiento de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.
No reducción del Fondo de Reserva
Referencia del folleto: III.4.3.1 El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes: i) Siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros, equivalente al 1,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos. ii) La cantidad mayor entre: a) El 3,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos. 3. No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago. ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/02/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	282	0426	15.863	0452	294	0478	17.725	0504	491	0530	39.873
Aragón	0401	65	0427	4.338	0453	70	0479	4.922	0505	103	0531	10.667
Asturias	0402	83	0428	4.394	0454	87	0480	4.936	0506	129	0532	10.692
Baleares	0403	36	0429	3.199	0455	39	0481	3.490	0507	73	0533	8.144
Canarias	0404	93	0430	6.202	0456	103	0482	7.099	0508	193	0534	18.128
Cantabria	0405	75	0431	4.471	0457	80	0483	4.937	0509	129	0535	11.332
Castilla-León	0406	179	0432	11.167	0458	189	0484	12.579	0510	272	0536	25.684
Castilla La Mancha	0407	82	0433	4.936	0459	86	0485	5.573	0511	140	0537	11.998
Cataluña	0408	422	0434	32.849	0460	440	0486	36.774	0512	754	0538	85.467
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	20	0436	1.069	0462	21	0488	1.174	0514	37	0540	2.949
Galicia	0411	194	0437	10.610	0463	204	0489	12.207	0515	277	0541	23.920
Madrid	0412	537	0438	43.941	0464	564	0490	48.867	0516	1.072	0542	125.627
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	83	0440	4.084	0466	87	0492	4.711	0518	166	0544	12.335
Navarra	0415	28	0441	1.446	0467	29	0493	1.625	0519	45	0545	4.132
La Rioja	0416	15	0442	889	0468	16	0494	1.034	0520	18	0546	1.778
Comunidad Valenciana	0417	226	0443	12.849	0469	241	0495	14.815	0521	404	0547	33.438
País Vasco	0418	311	0444	27.016	0470	329	0496	30.166	0522	536	0548	63.850
Total España	0419	2.731	0445	189.323	0471	2.879	0497	212.634	0523	4.839	0549	490.014
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	2.731	0450	189.323	0475	2.879	0501	212.634	0527	4.839	0553	490.014

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 18/02/2004					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.731	0577	189.323	0583	189.323	0600	2.879	0606	212.634	0611	212.634	0620	4.839	0626	490.014	0631	490.014
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	2.731			0588	189.323	0605	2.879			0616	212.634	0625	4.839			0636	490.014

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/02/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	563	1110	20.592	1120	451	1130	17.085	1140	4	1150	215
40% - 60%	1101	1.488	1111	103.559	1121	1.265	1131	88.939	1141	30	1151	3.011
60% - 80%	1102	680	1112	65.172	1122	1.163	1132	106.610	1142	4.805	1152	486.788
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	2.731	1118	189.323	1128	2.879	1138	212.634	1148	4.839	1158	490.014
Media ponderada (%)			1119	54,36			1139	57,21			1159	73,48

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5									
Denominación del Fondo: BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2010									
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS									

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2.731		189.323		0,62			1,94
TOTAL								
Total	1405	2.731	1415	189.323	1425	0,62	1435	1,94

- (1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)
- (2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/02/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	3	1522	236	1543	1	1564	75	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.570	1523	122.038	1544	748	1565	58.828	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.104	1524	64.873	1545	949	1566	68.489	1587	40	1608	4.650
2,5% - 2,99%	1504	48	1525	1.871	1546	579	1567	39.448	1588	2.193	1609	248.707
3% - 3,49%	1505	6	1526	305	1547	302	1568	23.133	1589	2.317	1610	209.793
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548	132	1569	11.059	1590	254	1611	23.337
4% - 4,49%	1507	0	1528	0	1549	161	1570	11.194	1591	35	1612	3.527
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	6	1571	351	1592	0	1613	0
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	1	1572	57	1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	0	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	2.731	1541	189.323	1562	2.879	1583	212.634	1604	4.839	1625	490.014
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	1,94			9584	2,50			1626	3,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

CUADRO F	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/02/2004			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,29			2030	1,19			2060	0,63		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	S.05.5
Denominación del Fondo: BANKINTER 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2010	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2010						Situación inicial 18/02/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.900	3060	191.312	3110	191.312	3170	4.900	3230	490.000	3250	490.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	4.900			3160	191.312	3220	4.900			3300	490.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

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

D. Ignacio 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 29 de marzo de 2011, ha formulado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e Informe de Gestión (incluidos los Anexos) de BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010, contenidos en las 64 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 42, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 29 de marzo de 2011

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera