

**MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN AL 31 DE JULIO 2004**



**FECHA CONSTITUCIÓN:**  
**SOCIEDAD GESTORA:**  
**ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:**  
**CTA. TESORERÍA:**  
**CTA. AMORTIZACIÓN:**  
**PRÉSTAMO SUBORDINADO :**  
**PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES:**  
**PERMUTA DE INTERESES**

17 de mayo de 2004  
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.  
BANCAJA\*  
BANCAJA\*  
BANCAJA\*  
BANCAJA\*  
BANCAJA\*  
BANCAJA\*

**DIRECTORES:**  
**ENTIDADES ASEGURADORAS**  
**Y COLOCADORAS:**  
**AGENTE PAGO BONOS:**  
**MERCADO NEGOCIACIÓN:**  
**REG. CONTABLE VALORES:**  
**DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:**  
**AUDITORES:**

JP MORGAN, BANCAJA Y SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
BANCO PASTOR, CDC IXIS CAPITAL MARKETS  
Y FORTIS BANK  
BANCAJA\*  
AIAF MERCADO DE RENTA FIJA  
IBERCLEAR  
BANCAJA\*  
ERNST & YOUNG

(\*CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA)

**VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)**

SERIE CÓDIGO ISIN PRELACIÓN	FECHA EMISIÓN	NOMINAL CIRCULACIÓN (UNITARIO /Nº BONOS /TOTAL)		CLASE DE INTERÉS ÍNDICE Y MARGEN FECHAS DE PAGO	TIPO DE INTERÉS ACTUAL CUPÓN (EUROS)	AMORTIZACIÓN (EUROS)		CALIFICACIÓN	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/NIVO	MOODY'S / FITCH ACTUAL	INICIAL
A ES0361794003 PREFERENTE	21.05.2004	100.000,00 6.306 630.600.000,00	100.000,00 6.306 630.600.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,17% 17.02/05/08/11	2,260% PROX. CUPÓN 17.08.2004 552,444444 BRUTO 469,577777 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	17.08.2004 Amortización "pass-through"	Aaa AAA	Aaa AAA
B ES0361794011 SUBORDINADA	21.05.2004	100.000,00 145 14.500.000,00	100.000,00 145 14.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,21% 17.02/05/08/11	2,300% PROX. CUPÓN 17.08.2004 562,222222 BRUTO 477,888889 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	15.12.2006 Amortización Secuencial "pass-through"	Aa2 AAA	Aa2 AAA
C ES0361794029 SUBORDINADA	21.05.2004	100.000,00 311 31.100.000,00	100.000,00 311 31.100.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,43% 17.02/05/08/11	2,520% PROX. CUPÓN 17.08.2004 616,000000 BRUTO 523,600000 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	A determinar: Amortización Secuencial "pass-through"	A2 A+	A2 A+
D ES0361794037 SUBORDINADA	21.05.2004	100.000,00 138 13.800.000,00	100.000,00 138 13.800.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,84% 17.02/05/08/11	2,930% PROX. CUPÓN 17.08.2004 716,222222 BRUTO 608,788889 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	A determinar: Amortización Secuencial "pass-through"	Baa2 BBB	Baa2 BBB
<b>TOTALES</b>		<b>690.000.000,00</b>	<b>690.000.000,00</b>						

**VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
			0,00%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
% MENSUAL CONSTANTE			0,00%	9,19%	10,28%	11,36%	12,43%	13,49%	14,53%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,00%	9,19%	10,28%	11,36%	12,43%	13,49%	14,53%
<b>BONOS SERIE A</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,49	7,49	7,49	7,49	7,49	7,49	7,49
	Amortización Final	fecha	10/01/12	10/01/12	10/01/12	10/01/12	10/01/12	10/01/12	10/01/12
		años	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36
		fecha	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	7,39	4,63	4,43	4,24	4,07	3,93	3,79
	Amortización Final	fecha	05/12/11	01/03/09	18/12/08	12/10/08	11/08/08	22/06/08	29/04/08
		años	17,10	11,09	10,59	10,09	9,59	9,34	8,84
		fecha	8/17/2021	8/17/2015	2/17/2015	8/17/2014	2/17/2014	11/17/2013	5/17/2013
<b>BONOS SERIE B</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,64	12,64	12,64	12,64	12,64	12,64	12,64
	Amortización Final	fecha	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17
		años	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36
		fecha	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,13	7,53	7,18	6,84	6,52	6,28	6,00
	Amortización Final	fecha	31/08/16	24/01/12	20/09/11	19/05/11	23/01/11	27/10/10	14/07/10
		años	17,10	11,09	10,59	10,09	9,59	9,34	8,84
		fecha	8/17/2021	8/17/2015	2/17/2015	8/17/2014	2/17/2014	11/17/2013	5/17/2013
<b>BONOS SERIE C</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,64	12,64	12,64	12,64	12,64	12,64	12,64
	Amortización Final	fecha	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17	05/03/17
		años	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36
		fecha	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,13	7,53	7,18	6,84	6,52	6,29	6,00
	Amortización Final	fecha	31/08/16	25/01/12	20/09/11	19/05/11	23/01/11	28/10/10	15/07/10
		años	17,10	11,09	10,59	10,09	9,59	9,34	8,84
		fecha	8/17/2021	8/17/2015	2/17/2015	8/17/2014	2/17/2014	11/17/2013	5/17/2013
<b>BONOS SERIE D</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65
	Amortización Final	fecha	06/03/17	06/03/17	06/03/17	06/03/17	06/03/17	06/03/17	06/03/17
		años	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36	29,36
		fecha	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033	11/17/2033
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,14	7,53	7,18	6,84	6,53	6,29	6,00
	Amortización Final	fecha	01/09/16	25/01/12	21/09/11	20/05/11	24/01/11	28/10/10	15/07/10
		años	17,10	11,09	10,59	10,09	9,59	9,34	8,84
		fecha	8/17/2021	8/17/2015	2/17/2015	8/17/2014	2/17/2014	11/17/2013	5/17/2013

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

**MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN AL 31 DE JULIO 2004**



**ACTIVOS TITULIZADOS: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS.**  
**(PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS / CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA)**

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO		13.061	13.476
PRINCIPAL: PENDIENTE VENCIMIENTO (EUROS)		656.362.978,11	690.016.610,63
	MEDIO	50.253,65	51.199,93
	MÍNIMO	143,22	99,77
	MÁXIMO	476.535,27	490.664,10
INTERÉS MEDIO PONDERADO		3,38%	3,45%
NOMINAL: MÍNIMO		2,36%	2,36%
	MÁXIMO	10,75%	10,75%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	175	178
	MÍNIMA	10.08.04	23.05.04
	MÁXIMA	30.11.33	30.11.33
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBU)			
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	81,88%	81,70%
	MH CAJAS DE AHORRO	14,00%	14,13%
	EURIBOR / MIBOR 3 MESES	2,99%	3,00%
	MH CECA	1,10%	1,13%
	MH CONJUNTO ENTIDADES	0,04%	0,04%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 90%	2,27	94,63	2,42	94,95
80,01 - 90%	4,37	84,75	4,57	84,87
70,01 - 80%	16,30	74,88	17,10	74,98
60,01 - 70%	20,05	65,07	20,14	65,10
50,01 - 60%	19,83	55,00	19,74	55,09
40,01 - 50%	14,98	45,26	14,75	45,24
30,01 - 40%	11,01	35,40	10,79	35,28
30% E INFERIOR	11,20	21,81	10,49	21,79
MEDIO PONDERADO		55,12		55,75
MÍNIMO		0,10		0,28
MÁXIMO		98,78		99,09

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,29%	1,40%		1,40%	
TASA ANUAL EQUIVALENTE	14,46%	15,60%			15,60%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	73,43%	73,39%
MADRID	7,18%	7,27%
CATALUÑA	6,10%	6,03%
CASTILLA-LA MANCHA	2,43%	2,49%
CANARIAS	2,07%	2,04%
BALEARES	2,04%	2,07%
RESTO 12 COMUNIDADES	6,75%	6,71%

**MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTE EN EUROS)**

ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%		
• Hasta 1 mes	648	175.853,63	54.582,66	230.436,29	72,92	30.752.990,39	30.983.426,68	85,25	43,97
• De 1 a 2 meses	99	43.954,66	19.194,09	63.148,75	19,98	4.385.643,83	4.448.792,58	12,24	49,05
• De 2 a 3 meses	22	15.724,39	5.941,94	21.666,33	6,86	847.756,66	869.422,99	2,39	29,47
• De 3 a 6 meses	1	390,91	352,20	743,11	0,24	40.546,72	41.289,83	0,11	54,31
• De 6 a 12 meses					0,00			0,00	
• Más de 1 año					0,00			0,00	
<b>TOTALES</b>	<b>770</b>	<b>235.923,59</b>	<b>80.070,89</b>	<b>315.994,48</b>	<b>100,00</b>	<b>36.026.937,60</b>	<b>36.342.932,08</b>	<b>100,00</b>	<b>44,02</b>

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
	ACTUAL			A LA EMISION		
		% MC			% MC	
SERIE A	91,39%	630.600.000,00	10,01%	91,39%	630.600.000,00	10,01%
SERIE B	2,10%	14.500.000,00	7,91%	2,10%	14.500.000,00	7,91%
SERIE C	4,51%	31.100.000,00	3,40%	4,51%	31.100.000,00	3,40%
SERIE D	2,00%	13.800.000,00	1,40%	2,00%	13.800.000,00	1,40%
EMISION DE BONOS		690.000.000,00			690.000.000,00	
FONDO DE RESERVA	1,40%	9.660.000,00		1,40%	9.660.000,00	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	42.868.466,03	2,090%
CTA. AMORTIZACION		0,00 2,090%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.452.081,41	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	419.243,71	
<b>PASIVO</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERÉS</b>
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	1.280.000,00	4,090%
PRÉSTAMO SUBORDINADO	9.660.000,00	8,090%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	A determinar	A determ
PAGADOR	A determinar	A determ

**INFORMACIÓN ADICIONAL EN:**

SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68  
 E-mail: info@eurotitulizacion.com

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00