

**MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 MOODY'S / FITCH	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	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	2,284% PROX. CUPÓN 17.11.2004 583,688889 BRUTO 496,135556 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	17.11.2004 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	2,324% PROX. CUPÓN 17.11.2004 593,911111 BRUTO 504,824444 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	A determinar: 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	2,544% PROX. CUPÓN 17.11.2004 650,133333 BRUTO 552,613333 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	2,954% PROX. CUPÓN 17.11.2004 754,911111 BRUTO 641,674444 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	A determinar: Amortización Secuencial "pass-through"	Baa2 BBB	Baa2 BBB
TOTALES		690.000.000,00	690.000.000,00						

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

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE			0,00%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
% 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	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24
	fecha		13/11/11	13/11/11	13/11/11	13/11/11	13/11/11	13/11/11	13/11/11
Amortización Final	años		29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,89	6,39	5,95	5,58	3,88	3,72	3,59
	fecha		06/07/11	06/01/11	30/07/10	16/03/10	04/07/08	05/05/08	17/03/08
Amortización Final	años		16,76	15,76	14,76	14,01	10,01	9,51	8,75
	fecha		17/05/21	17/05/20	17/05/19	17/08/18	17/08/14	17/02/14	17/05/13
<b>BONOS SERIE B</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
	fecha		08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17
Amortización Final	años		29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,62	10,82	10,09	9,47	6,48	6,17	5,94
	fecha		28/03/16	08/06/15	15/09/14	04/02/14	08/02/11	17/10,10	24/07/10
Amortización Final	años		0,21	15,76	14,76	14,01	10,01	9,51	9,26
	fecha		17/05/21	17/05/20	17/05/19	17/08/18	17/08/14	17/02/14	17/11/13
<b>BONOS SERIE C</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
	fecha		08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17
Amortización Final	años		29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,62	10,82	10,09	9,47	6,48	6,17	5,94
	fecha		28/03/16	08/06/15	15/09/14	04/02/14	08/02/11	17/10,10	24/07/10
Amortización Final	años		0,21	15,76	14,76	14,01	10,01	9,51	9,26
	fecha		17/05/21	17/05/20	17/05/19	17/08/18	17/08/14	17/02/14	17/11/13
<b>BONOS SERIE D</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
	fecha		08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17	08/01/17
Amortización Final	años		29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27	29,27
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,62	10,82	10,09	9,47	6,48	6,17	5,94
	fecha		28/03/16	08/06/15	15/09/14	04/02/14	08/02/11	17/10,10	24/07/10
Amortización Final	años		0,21	15,76	14,76	14,01	10,01	9,51	9,26
	fecha		17/05/21	17/05/20	17/05/19	17/08/18	17/08/14	17/02/14	17/11/13

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 30 DE SEPTIEMBRE 2004**

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

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO		12.816	13.476
PRINCIPAL: PENDIENTE VENCIMIENTO (EUROS)		635.830.270,00	690.016.610,63
	MEDIO	49.612,22	51.199,93
	MÍNIMO	89,32	99,77
	MÁXIMO	473.468,04	490.664,10
INTERÉS MEDIO PONDERADO		3,39%	3,45%
NOMINAL: MÍNIMO		2,38%	2,36%
	MÁXIMO	10,75%	10,75%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	174	178
	MÍNIMA	01:10:04	23:05:04
	MÁXIMA	30:11:33	30:11:33
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBU)			
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	82,71%	81,70%
	MH CAJAS DE AHORRO	13,91%	14,13%
	EURIBOR / MIBOR 3 MESES	2,29%	3,00%
	MH CECA	1,06%	1,13%
	MH CONJUNTO ENTIDADES	0,04%	0,04%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% PVT	% CARTERA	% PVT
MAYOR 90%	2,09	94,43	2,42	94,95
80,01 - 90%	4,43	84,60	4,57	84,87
70,01 - 80%	15,64	74,63	17,10	74,98
60,01 - 70%	19,84	64,96	20,14	65,10
50,01 - 60%	19,80	54,97	19,74	55,09
40,01 - 50%	15,43	45,20	14,75	45,24
30,01 - 40%	11,07	35,38	10,79	35,28
30% E INFERIOR	11,70	21,75	10,49	21,79
MEDIO PONDERADO		54,60		55,75
MÍNIMO		0,06		0,28
MÁXIMO		98,47		99,09

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,96%	1,06%			1,22%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	10,91%	12,04%			13,72%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	73,47%	73,39%
MADRID	7,19%	7,27%
CATALUÑA	6,06%	6,03%
CASTILLA-LA MANCHA	2,42%	2,49%
CANARIAS	2,08%	2,04%
BALEARES	1,98%	2,07%
RESTO 12 COMUNIDADES	6,80%	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	701	166.442,07	52.782,43	219.224,50	59,48	30.516.435,27	30.735.659,77	77,63	42,96	
* De 1 a 2 meses	128	69.769,63	26.977,71	96.747,34	26,25	6.704.761,76	6.801.509,10	17,18	47,12	
* De 2 a 3 meses	28	22.918,00	11.279,41	34.197,41	9,28	1.561.725,18	1.595.922,59	4,03	46,12	
* De 3 a 6 meses	18	12.643,16	5.772,07	18.415,23	5,00	442.106,98	460.522,21	1,16	47,35	
* De 6 a 12 meses					0,00			0,00		
* Más de 1 año					0,00			0,00		
<b>TOTALES</b>	<b>875</b>	<b>271.772,86</b>	<b>96.811,62</b>	<b>368.584,48</b>	<b>100,00</b>	<b>39.225.029,19</b>	<b>39.593.613,67</b>	<b>100,00</b>	<b>43,79</b>	

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
	ACTUAL			A LA EMISIÓN		
		% 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%
EMISIÓN 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	25.062.144,07	2,114%
CTA. AMORTIZACIÓN	38.159.015,65	2,114%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	2.816.311,50	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	465.913,97	
<b>PASIVO</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERÉS</b>
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	1.132.878,21	4,114%
PRÉSTAMO SUBORDINADO	9.660.000,00	8,114%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	671.889.814,11	2,835%
PAGADOR	671.889.814,11	2,525%

**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@eurotitulacion.com

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

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