

**MBS BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE 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	2,343% PROX. CUPÓN 17.02.2005 598,766667 BRUTO 508,951667 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	17.02.2005 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	2,383% PROX. CUPÓN 17.02.2005 608,988889 BRUTO 517,640556 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	2,603% PROX. CUPÓN 17.02.2005 665,211111 BRUTO 565,429444 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	3,013% PROX. CUPÓN 17.02.2005 769,988889 BRUTO 654,490556 NETO	17.11.2035 TRIMESTRAL 17.02/05/08/11	A determinar: Amortización Secuencial "pass-through"	Baa2 BBB	Baa2 BBB
<b>TOTALES</b>		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>									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,89	6,89	6,89	6,89	6,89	6,89	6,89
	fecha		05/10/11	05/10/11	05/10/11	05/10/11	05/10/11	05/10/11	05/10/11
Amortización Final	años		29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	6,54	4,03	3,84	3,69	3,53	3,41	3,27
	fecha		02/06/11	25/11/08	19/09/08	26/07/08	29/05/08	13/04/08	22/02/08
Amortización Final	años		16,51	10,50	10,01	9,75	9,26	9,01	8,50
	fecha		17/05/21	17/05/15	17/11/14	17/08/14	17/02/14	17/11/13	17/05/13
<b>BONOS SERIE B</b>									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04
	fecha		27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16
Amortización Final	años		29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,29	6,89	6,55	6,29	5,98	5,75	5,48
	fecha		27/02/16	07/10/11	04/06/11	28/02/11	09/11/10	18/08/10	09/05/10
Amortización Final	años		16,51	10,50	10,01	9,75	9,26	9,01	8,50
	fecha		17/05/21	17/05/15	17/11/14	17/08/14	17/02/14	17/11/13	17/05/13
<b>BONOS SERIE C</b>									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04
	fecha		27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16
Amortización Final	años		29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,29	6,89	6,55	6,29	5,98	5,75	5,48
	fecha		27/02/16	07/10/11	04/06/11	28/02/11	09/11/10	18/08/10	09/05/10
Amortización Final	años		16,51	10,50	10,01	9,75	9,26	9,01	8,50
	fecha		17/05/21	17/05/15	17/11/14	17/08/14	17/02/14	17/11/13	17/05/13
<b>BONOS SERIE D</b>									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04	12,04
	fecha		27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16	27/11/16
Amortización Final	años		29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02	29,02
	fecha		17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33	17/11/33
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,29	6,89	6,55	6,29	5,98	5,75	5,48
	fecha		27/02/16	07/10/11	04/06/11	28/02/11	09/11/10	18/08/10	09/05/10
Amortización Final	años		16,51	10,50	10,01	9,75	9,26	9,01	8,50
	fecha		17/05/21	17/05/15	17/11/14	17/08/14	17/02/14	17/11/13	17/05/13

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 NOVIEMBRE 2004**



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

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO		12.497	13.476
PRINCIPAL: PENDIENTE VENCIMIENTO (EUROS)		609.891.644,35	690.016.610,63
MEDIO		48.803,04	51.199,93
MÍNIMO		0,23	99,77
MÁXIMO		470.428,46	490.664,10
INTERÉS MEDIO PONDERADO		3,41%	3,45%
NOMINAL: MÍNIMO		2,38%	2,36%
MÁXIMO		10,75%	10,75%
VENCIMIENTO FINAL			
MEDIA PONDERADA (MESES):		173	178
MÍNIMA		01:12:04	23:05:04
MÁXIMA		30:11:33	30:11:33
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBU)			
EURIBOR / MIBOR 1 AÑO		82,95%	81,70%
MH CAJAS DE AHORRO		13,79%	14,13%
EURIBOR / MIBOR 3 MESES		2,17%	3,00%
MH CECA		1,05%	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%	1,95	94,20	2,42	94,95
80,01 - 90%	4,26	84,62	4,57	84,87
70,01 - 80%	15,14	74,53	17,10	74,98
60,01 - 70%	19,63	64,92	20,14	65,10
50,01 - 60%	20,02	54,93	19,74	55,09
40,01 - 50%	15,61	45,17	14,75	45,24
30,01 - 40%	11,35	35,36	10,79	35,28
30% E INFERIOR	12,05	21,59	10,49	21,79
MEDIO PONDERADO		54,13		55,75
MÍNIMO		0,00		0,28
MÁXIMO		98,16		99,09

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,56%	1,27%	1,24%		1,23%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	17,15%	14,23%	13,93%		13,85%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	73,53%	73,39%
MADRID	7,10%	7,27%
CATALUÑA	6,06%	6,03%
CASTILLA-LA MANCHA	2,37%	2,49%
CANARIAS	2,13%	2,04%
BALEARES	1,97%	2,07%
RESTO 12 COMUNIDADES	6,85%	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	726	174.693,05	53.375,81	228.068,86	63,83	32.804.549,39	33.032.618,25	82,15	45,19	
* De 1 a 2 meses	127	60.644,22	24.056,47	84.700,69	23,71	5.548.565,99	5.633.266,68	14,01	43,63	
* De 2 a 3 meses	27	16.478,09	8.271,19	24.749,28	6,93	1.075.242,84	1.099.992,12	2,74	45,22	
* De 3 a 6 meses	6	10.258,56	4.876,98	15.135,54	4,24	368.146,90	383.282,44	0,95	49,28	
* De 6 a 12 meses	2	3.477,77	1.154,01	4.631,78	1,30	57.473,38	62.105,16	0,15	35,69	
* Más de 1 año					0,00			0,00		
<b>TOTALES</b>	<b>888</b>	<b>265.551,69</b>	<b>91.734,46</b>	<b>357.286,15</b>	<b>100,00</b>	<b>39.853.978,50</b>	<b>40.211.264,65</b>	<b>100,00</b>	<b>44,98</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	14.949.061,34	2,173%
CTA. AMORTIZACIÓN	72.046.411,61	2,173%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.186.187,38	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	420.277,01	
<b>PASIVO</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERÉS</b>
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	1.073.253,04	4,173%
PRÉSTAMO SUBORDINADO	9.660.000,00	7,973%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	639.079.679,11	2,859%
PAGADOR	639.079.679,11	3,319%

**INFORMACIÓN ADICIONAL EN:**

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