

BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004



FECHA CONSTITUCIÓN: 18 de julio de 1997
SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR: BANCAJA*
CTA. TESORERÍA: BANCAJA*
PERMUTA INTERESES: BANCAJA*
L. CRÉDITO SUPLEM. (G.INICIO): BANCAJA*
GARANTÍA SWAP A: MORGAN GTY. TRUST CO. N.Y.-LONDRES
(*CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA)

DIRECTORES ASEGURAMIENTO: J.P. MORGAN, S.V.B.
AGENTE PAGO BONOS: BANCAJA*
MERCADO NEGOCIACIÓN: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
REG. CONTABLE VALORES: IBERCLEAR
DEPOSITARIO PARTICIPACIONES: BANCAJA*
AUDITORES: ERNST & YOUNG.

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

SERIE CÓDIGO ISIN PRELACIÓN	FECHA EMISION	NOMINAL CIRCULACIÓN (UNITARIO /Nº BONOS /TOTAL)		CLASE DE INTERES INDICE Y MARGEN FECHAS DE PAGO	TIPO DE INTERÉS ACTUAL CUPÓN (EUROS)	AMORTIZACIÓN (EUROS)		CALIFICACIÓN MOODY'S	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	ACTUAL	INICIAL
A ES0312976006 PREFERENTE	24.07.97	27.682,79 770 21.315.748,30	150.253,03 770 115.694.830,09	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,16% 15.03/06/09/12	2,3076% PROX. CUPÓN 15.12.2004 159,26 BRUTO 135,37 NETO	15.03.2017 TRIMESTRAL 15.03/06/09/12	15.12.2004	Aaa	Aaa
B ES0312976014 SUBORDINADA	24.07.97	56.842,00 30 1.705.260,00	150.253,03 30 4.507.590,90	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,45% 15.03/06/09/12	2,6016% PROX. CUPÓN 15.12.2004 368,69 BRUTO 313,39 NETO	15.03.2017 TRIMESTRAL 15.03/06/09/12	A determinar	A2	A2
TOTALES		23.021.008,30	120.202.420,99						

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
TASA AMORT.ANTICIPADA		BONOS SERIE A				BONOS SERIE B			
% MENSUAL CONSTANTE	% ANUAL EQUIVALENTE	SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)	
		VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL
0,00%	0,00%	3,03 (11/12/2007)	8,29 (15/03/2013)	2,16 (26/01/2007)	3,04 (15/12/2007)	7,12 (10/01/2012)	12,05 (15/12/2016)	2,33 (31/03/2007)	3,04 (15/12/2007)
0,80%	9,19%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)
0,90%	10,28%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)
1,00%	11,36%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)
1,10%	12,43%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)
1,20%	13,49%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)
1,30%	14,53%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)
1,40%	15,56%	2,11 (09/01/2007)	6,04 (15/12/2010)	1,41 (29/04/2006)	2,04 (15/12/2006)	5,43 (05/05/2010)	12,05 (15/12/2016)	1,56 (22/06/2006)	2,04 (15/12/2006)

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 Titulizados: 0%.

ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO PRINCIPAL: (EUROS)	PENDIENTE VENCIMIENTO	1.392 21.246.826,19	3.769 120.208.577,10
	MEDIO	15.263,52	31.894,02
	MÍNIMO	130,16	7.452,92
	MÁXIMO	63.705,58	135.980,18
INTERÉS NOMINAL:	MEDIO PONDERADO	4,22%	7,93%
	MÍNIMO	2,75%	5,75%
	MÁXIMO	5,88%	11,00%
VIDA RESIDUAL	MEDIA PONDERADA (MESES):	78	154
	MÍNIMA	01:12:2004	31:10:2000
	MÁXIMA	30:11:2016	30:11:2016
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):	INDICE CECA	32,72%	37,85%
	INDICE MIBOR 1 AÑO	67,28%	62,15%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,50%	1,25%	1,28%	1,14%	1,13%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,64%	14,02%	14,33%	12,84%	12,76%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)			
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	-	-	29,93 74,65
60,01 - 70%	0,92	64,06	25,75 65,20
50,01 - 60%	9,17	54,11	18,41 55,39
40,01 - 50%	22,59	43,74	13,13 45,48
30,01 - 40%	30,76	35,55	8,28 35,36
30% E INFERIOR	36,56	20,11	4,50 24,05
MEDIO PONDERADO		33,72	59,31
MÍNIMO		0,11	4,41
MÁXIMO		65,91	79,04

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	0,00%	0,018%
ARAGÓN	0,06%	0,019%
CATALUÑA	0,00%	0,024%
MADRID	-	0,080%
CASTILLA LA MANCHA	0,27%	0,139%
COMUNIDAD VALENCIANA	99,67%	99,720%

BANCAJA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004



MOROSIDAD ACTUAL (EUROS)									
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%		
								• Hasta 1 mes	60
• De 1 a 2 meses	7	2.812,18	586,77	3.398,95	11,75	98.491,01	101.889,96	10,76	32,26
• De 2 a 3 meses	1	430,07	154,42	584,49	2,02	12.133,97	12.718,46	1,34	39,89
• De 3 a 6 meses	1	268,98	0,00	268,98	0,93	0,00	268,98	0,03	-
• De 1 a 2 años	0	0,00	84,35	84,35	0,29	7.535,17	7.619,52	0,80	11,05
• Más de 2 año	3	7.969,72	6.298,66	14.268,38	49,33	15.968,04	30.236,42	3,19	22,81
TOTALES	72	20.090,10	8.836,40	28.926,50	100,00	917.985,28	946.911,78	100,00	24,06

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL			A LA EMISION	
			% MC			% MC
SERIE A	92,59%	24.648.169,70	10,46%	96,25%	115.694.830,09	5,80%
SERIE B	7,41%	1.971.853,80	3,05%	3,75%	4.507.590,90	2,05%
EMISION DE BONOS		26.620.023,50			120.202.420,99	
FONDOS DE RESERVA						
PRINCIPAL	1,47%	391.357,18		1,70%	2.043.441,15	
SECUNDARIO	1,58%	420.708,47		0,35%	420.708,47	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	2.466.933,69	2,116%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	284.216,34	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	50.251,30	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO	950.343,97	3,116%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
• SWAP A		
RECEPTOR	21.315.748,30	2,276%
PAGADOR	21.315.748,30	A determinar
• SWAP B		
RECEPTOR	1.705.260,00	2,566%
PAGADOR	1.705.260,00	A determinar

INFORMACIÓN ADICIONAL EN:

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

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68
E-mail: info@eurotitulizacion.com
- Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00