

MBS BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
17/05/2004

NIF  
G83998518

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
JP Morgan  
Société Générale  
Bancaja

Aseguradores y Colocadores Bonos  
JP Morgan  
Société Générale  
Bancaja  
Banco Pastor  
CDC Ixis Capital Markets  
Fortis Bank

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos        |                           |                                                    |                              |                                                       |                                                              |                                                |                                                                               |                                 |             |
|-------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Serie<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y márgen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                             | Amortización                                   |                                                                               | Calificación<br>Fitch / Moody's |             |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                      |                                                       |                                                              | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                       | Actual                          | Inicial     |
| Serie A<br>ES0361794003 | 21/05/2004<br>6.306       | 30.986,21<br>195.399.040,26<br>30,99%              | 100.000,00<br>630.600.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,170%<br>17.Feb/May/Ago/Nov   | 4,4150%<br>17/02/2009<br>349,610522 Bruto<br>286,680628 Neto | 17/11/2035<br>Trimestral<br>17.Feb/May/Ago/Nov | 17/02/2009<br>"Pass-Through"                                                  | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa  |
| Serie B<br>ES0361794011 | 21/05/2004<br>145         | 68.363,75<br>9.912.743,75<br>68,36%                | 100.000,00<br>14.500.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,210%<br>17.Feb/May/Ago/Nov   | 4,4550%<br>17/02/2009<br>778,321294 Bruto<br>638,223461 Neto | 17/11/2035<br>Trimestral<br>17.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | AAA<br>Aa2                      | AAA<br>Aa2  |
| Serie C<br>ES0361794029 | 21/05/2004<br>311         | 68.376,83<br>21.265.194,13<br>68,38%               | 100.000,00<br>31.100.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,430%<br>17.Feb/May/Ago/Nov   | 4,6750%<br>17/02/2009<br>816,913183 Bruto<br>669,868810 Neto | 17/11/2035<br>Trimestral<br>17.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | AA<br>A2                        | A+<br>A2    |
| Serie D<br>ES0361794037 | 21/05/2004<br>138         | 68.410,93<br>9.440.708,34<br>68,41%                | 100.000,00<br>13.800.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,840%<br>17.Feb/May/Ago/Nov   | 5,0850%<br>17/02/2009<br>889,000035 Bruto<br>728,980029 Neto | 17/11/2035<br>Trimestral<br>17.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | A-<br>Baa2                      | BBB<br>Baa2 |
| Total                   |                           | 236.017.686,48                                     | 690.000.000,00               |                                                       |                                                              |                                                |                                                                               |                                 |             |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                             |                          |      |            |            |            |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                   |                             | % TACP Mensual           |      | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       |
|                                                                                                                                                   |                             | % TACP Anual equivalente |      | 4,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      | 14,00      |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 4,32       | 3,87       | 3,54       | 3,23       | 2,95       | 2,68       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 25/03/2013 | 13/10/2012 | 13/06/2012 | 21/02/2012 | 11/11/2011 | 08/06/2011 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 5,53       | 5,04       | 4,61       | 4,24       | 3,92       | 3,63       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 17/02/2016 | 17/05/2015 | 17/11/2014 | 17/05/2014 | 17/11/2013 | 17/05/2013 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 4,32       | 3,87       | 3,54       | 3,23       | 2,95       | 2,68       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 25/03/2013 | 13/10/2012 | 13/06/2012 | 21/02/2012 | 11/11/2011 | 08/06/2011 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 5,53       | 5,04       | 4,61       | 4,24       | 3,92       | 3,63       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 17/02/2016 | 17/05/2015 | 17/11/2014 | 17/05/2014 | 17/11/2013 | 17/05/2013 |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 4,32       | 3,87       | 3,54       | 3,23       | 2,95       | 2,68       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 25/03/2013 | 13/10/2012 | 13/06/2012 | 21/02/2012 | 11/11/2011 | 08/06/2011 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 5,53       | 5,04       | 4,61       | 4,24       | 3,92       | 3,63       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 17/02/2016 | 17/05/2015 | 17/11/2014 | 17/05/2014 | 17/11/2013 | 17/05/2013 |
| Serie D                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 4,32       | 3,87       | 3,54       | 3,23       | 2,95       | 2,68       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 25/03/2013 | 13/10/2012 | 13/06/2012 | 21/02/2012 | 11/11/2011 | 08/06/2011 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 5,53       | 5,04       | 4,61       | 4,24       | 3,92       | 3,63       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 17/02/2016 | 17/05/2015 | 17/11/2014 | 17/05/2014 | 17/11/2013 | 17/05/2013 |

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |        |              |                |
|------------------------|--------|----------------|--------|--------------|----------------|
|                        |        | Actual         |        | A la emisión |                |
|                        |        | % MC           | % MC   | % MC         | % MC           |
| Serie A                | 82,79% | 195.399.040,26 | 20,13% | 91,39%       | 630.600.000,00 |
| Serie B                | 4,20%  | 9.912.743,75   | 15,93% | 2,10%        | 14.500.000,00  |
| Serie C                | 9,01%  | 21.265.194,13  | 6,92%  | 4,51%        | 31.100.000,00  |
| Serie D                | 4,00%  | 9.440.708,34   | 2,92%  | 2,00%        | 13.800.000,00  |
| Emisión de Bonos       |        | 236.017.686,48 |        |              | 690.000.000,00 |
| Fondo de Reserva       | 2,92%  | 6.900.000,00   |        | 1,40%        | 9.660.000,00   |

| Otras operaciones financieras (actual)          |              |              |         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Activo                                          | Saldo        | Interés      |         |
| Cuenta de Tesorería                             | 8.461.620,70 | 4,120%       |         |
| Cuenta de Amortización                          | 0,00         |              |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                | 1.195.813,83 |              |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  | 290.379,62   |              |         |
| Pasivo                                          | Disponibile  | Saldo        | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales                       |              | 119.250,32   | 6,120%  |
| Préstamo Subordinado                            |              | 6.900.000,00 | 8,320%  |
| Depósito en garantía permuta                    | Importe      | Depositado   |         |
| COG *                                           | 0,00         |              |         |
| Efectivo                                        |              | 0,00         |         |
| Valores                                         |              | 0,00         |         |
| * Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo |              |              |         |

MBS BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
17/05/2004

NIF  
G83998518  
  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
JP Morgan  
Société Générale  
Bancaja

Aseguradores y Colocadores Bonos  
JP Morgan  
Société Générale  
Bancaja  
Banco Pastor  
CDC Ixis Capital Markets  
Fortis Bank

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

| General                                                                    |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
|                                                                            | Actual         | A la constitución |
| Número                                                                     | 6.245          | 13.476            |
| Principal                                                                  |                |                   |
| Pendiente vencimiento                                                      | 233.532.740,37 | 690.016.610,63    |
| Medio                                                                      | 37.395,15      | 51.203,37         |
| Mínimo                                                                     | 44,16          | 2.035,10          |
| Máximo                                                                     | 398.335,36     | 490.664,10        |
| Interés nominal                                                            |                |                   |
| Medio ponderado                                                            | 5,93%          | 3,45%             |
| Mínimo                                                                     | 1,50%          | 2,36%             |
| Máximo                                                                     | 8,50%          | 10,75%            |
| Vencimiento final                                                          |                |                   |
| Media ponderada (meses)                                                    | 139            | 178               |
| Mínimo                                                                     | 01/12/2008     | 23/05/2004        |
| Máximo                                                                     | 19/11/2033     | 30/11/2033        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                                                    | 2,20%          | 2,21%             |
| EURIBOR/MIBOR a 6 meses                                                    | 0,00%          | 0,01%             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      | 3,17%          | 3,55%             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 82,72%         | 78,88%            |
| M. Hipotecario Bancos                                                      | 0,00%          | 0,00%             |
| M. Hipotecario Cajas de Ahorro                                             | 11,56%         | 14,13%            |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       | 0,00%          | 0,04%             |
| Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)                       | 0,35%          | 1,13%             |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
|                                                            | Actual    |        | A la constitución |        |
|                                                            | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 | 2,28      | 6,83   | 0,56              | 7,73   |
| 10,01 - 20%                                                | 7,92      | 15,82  | 2,92              | 15,76  |
| 20,01 - 30%                                                | 14,54     | 25,24  | 6,99              | 25,44  |
| 30,01 - 40%                                                | 18,80     | 35,12  | 10,79             | 35,28  |
| 40,01 - 50%                                                | 20,13     | 45,13  | 14,72             | 45,25  |
| 50,01 - 60%                                                | 17,23     | 54,94  | 19,76             | 55,08  |
| 60,01 - 70%                                                | 12,34     | 64,28  | 20,14             | 65,10  |
| 70,01 - 80%                                                | 5,14      | 73,65  | 17,09             | 74,98  |
| 80,01 - 90%                                                | 1,53      | 84,60  | 4,57              | 84,87  |
| 90,01 - 100%                                               | 0,10      | 90,31  | 2,42              | 94,95  |
| Medio ponderado                                            |           | 43,33  |                   | 55,77  |
| Mínimo                                                     |           | 0,04   |                   | 0,80   |
| Máximo                                                     |           | 90,41  |                   | 99,10  |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,64%      | 0,92%           | 0,95%           | 0,91%            | 1,22%     |
| Tasa anual equivalente  | 7,46%      | 10,54%          | 10,77%          | 10,44%           | 13,69%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 1,41%  | 1,50%             |
| Aragón                  | 0,42%  | 0,47%             |
| Asturias                | 0,22%  | 0,15%             |
| Canarias                | 2,28%  | 2,04%             |
| Cantabria               | 0,04%  | 0,03%             |
| Castilla y León         | 1,83%  | 1,44%             |
| Castilla-La Mancha      | 2,37%  | 2,48%             |
| Cataluña                | 6,29%  | 6,03%             |
| Comunidad Valenciana    | 73,53% | 73,36%            |
| Extremadura             | 0,07%  | 0,05%             |
| Galicia                 | 0,83%  | 0,61%             |
| Islas Baleares          | 1,89%  | 2,07%             |
| La Rioja                | 0,21%  | 0,14%             |
| Madrid                  | 6,21%  | 7,26%             |
| Melilla                 | 0,02%  | 0,01%             |
| Murcia                  | 0,59%  | 0,63%             |
| Navarra                 | 1,12%  | 0,94%             |
| País Vasco              | 0,68%  | 0,74%             |

| Morosidad actual      |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
|-----------------------|-------------------|------------------------|------------|-------|------------|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------------------------|
| Antigüedad            | Número de activos | Deuda vencida impagada |            |       |            |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total   |        | % Deuda Total / Valor tasación |
|                       |                   | Principal              | Intereses  | Otros | Total      | %      |                           |               | %      |                                |
| Impagados             |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes      | 383               | 107.938,76             | 43.164,06  | 0,00  | 151.102,82 | 30,13  | 16.186.639,82             | 16.337.742,64 | 73,47  | 34,52                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses    | 58                | 51.951,58              | 25.602,45  | 0,00  | 77.554,03  | 15,47  | 3.249.894,95              | 3.327.448,98  | 14,96  | 34,97                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses    | 19                | 16.433,62              | 10.720,83  | 0,00  | 27.154,45  | 5,41   | 907.027,68                | 934.182,13    | 4,20   | 36,08                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses    | 10                | 9.527,54               | 4.077,10   | 0,00  | 13.604,64  | 2,71   | 234.086,49                | 247.691,13    | 1,11   | 31,95                          |
| De > 6 a < 12 Meses   | 13                | 71.583,07              | 43.986,04  | 0,00  | 115.569,11 | 23,05  | 874.465,81                | 990.034,92    | 4,45   | 45,06                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses  | 2                 | 3.934,90               | 4.793,17   | 0,00  | 8.728,07   | 1,74   | 56.805,80                 | 65.533,87     | 0,29   | 35,98                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses  | 2                 | 7.789,63               | 5.429,19   | 0,00  | 13.218,82  | 2,64   | 57.233,52                 | 70.452,34     | 0,32   | 48,44                          |
| De ≥ 2 Años           | 4                 | 55.923,47              | 38.617,79  | 0,00  | 94.541,26  | 18,85  | 170.720,96                | 265.262,22    | 1,19   | 36,14                          |
| Subtotal              | 491               | 325.082,57             | 176.390,63 | 0,00  | 501.473,20 | 100,00 | 21.736.875,03             | 22.238.348,23 | 100,00 | 35,04                          |
| Dudosos (subjettivos) |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
|                       | 0                 | 0,00                   | 0,00       | 0,00  | 0,00       | 0,00   | 0,00                      | 0,00          | 0,00   |                                |
| Subtotal              | 0                 | 0,00                   | 0,00       | 0,00  | 0,00       | 0,00   | 0,00                      | 0,00          | 0,00   | 0,00                           |
| Total                 | 491               | 325.082,57             | 176.390,63 | 0,00  | 501.473,20 |        | 21.736.875,03             | 22.238.348,23 |        | 35,04                          |