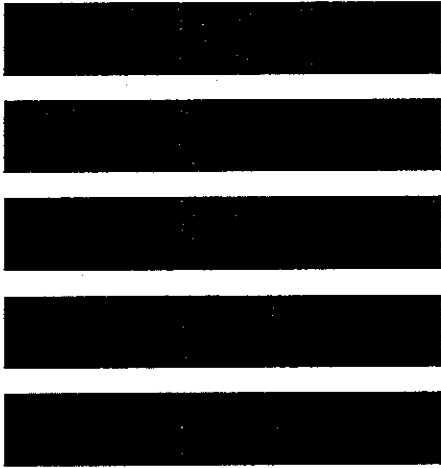


COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

23 ABR. 1998

REGISTRO DE ENTRADA

17514



INFORME DE AUDITORIA

* * * *

BANCAJA 1,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes a 1997

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 5425

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

Hemos auditado las cuentas anuales de Bancaja 1, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo entre el 18 de julio (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 1997, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Bancaja 1, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el periodo comprendido entre el 18 de julio y el 31 de diciembre de 1997 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG



José Miguel Andrés Torrecillas

Madrid, 1 de abril de 1998

BANCAJA 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 1997

FORMULADAS POR

Europea de Titulización S.A.
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria
Balance de Situación al 31 de diciembre en pesetas

ACTIVO	1997	PASIVO	1997
INMOVILIZADO	17.027.669.171	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	18.394.368.280
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	11.107.034	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	18.394.368.280
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	11.107.034	BONOS SERIE A	17.644.368.280
		BONOS SERIE B	750.000.000
INMOVILIZADO FINANCIERO	17.016.562.137	DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	520.353.752
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	17.016.562.137	PRÉSTAMO SUBORDINADO	520.353.752
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	78.905.042	ACREEDORES A CORTO PLAZO	190.031.979
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	78.905.042	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	39.070.810
ACTIVO CIRCULANTE	1.998.179.798	OTROS ACREEDORES	43.924.519
DEUDORES	1.350.224.624	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	107.036.650
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	997.728.802	INTERESES	105.992.051
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	4.431.354	COMISIONES	1.044.599
PRINCIPALES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	260.002.882	RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR	-
INTERESES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	88.061.586	BENEFICIO DEL EJERCICIO	-
TESORERÍA	570.429.853	TOTAL PASIVO	19.104.754.011
ENTIDADES DE CRÉDITO	570.429.853		
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	77.525.321		
INTERESES	77.525.321		
PÉRDIDAS DEL EJERCICIO	-		
TOTAL ACTIVO	19.104.754.011		
CUENTAS DE ORDEN	1997		
OPERACIONES DE FUTURO	37.348.465.400		
PERMUTAS FINANCIERAS	37.348.465.400		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	382.704.254		
OTRAS	382.704.254		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	37.731.169.654		

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en pesetas

DEBE	1997	HABER	1997
GASTOS		INGRESOS	
GASTOS FINANCIEROS	630.526.835	INGRESOS FINANCIEROS	692.699.076
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	485.096.642 470.997.540 14.099.102	POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	692.699.076 672.461.218 20.099.898
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	145.430.193 145.430.193	DE ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS OTROS INTERESES	- 137.960
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	62.172.241	OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	- -
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	55.085.038	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS COMISION SOCIEDAD GESTORA	54.606.895 6.710.057		
COMISION ADMINISTRADOR	878.274		
OTRAS COMISIONES	47.018.564		
SERVICIOS EXTERIORES	478.143		
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	478.143		
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	7.087.203		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	742.245		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	6.344.958		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-
TOTAL	692.699.076	TOTAL	692.699.076

MEMORIA

EJERCICIO 1997

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 18 de julio de 1997, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante Bancaja) por un importe total de 20.001.024.309 pesetas (ver nota 5).

Previamente y en esa misma fecha 18 de julio de 1997, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 20.000.000.000 de pesetas (ver nota 9).

b) Extinción y liquidación anticipada

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BANCAJA 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el préstamo subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

c) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo

Tanto para proceder a la distribución ordinaria de los pagos debidos por el Fondo como en el caso de procederse a su liquidación por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará

inferior al 10 por 100 del inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora.

el régimen de prelación de pagos establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de retención que correspondan; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

- a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que ascienden los Fondos Disponibles Principales a los pagos y retenciones siguientes:
- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, la comisión por la Garantía proporcionada en relación al Swap de los Bonos de la Serie A y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de Bancaja y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
 - 2º. Pago de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie A y, en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la Cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato Swap A.
 - 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
 - 4º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en cuantía igual al 1,70% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.
 - 5º. Retención de la cantidad denominada Fondos Disponibles para Amortización, que se destinará a la amortización de los Bonos de ambas series, A y B.
- b) A continuación, se procederá a aplicar el importe a que asciendan los Fondos Disponibles Secundarios, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el orden de prelación iniciado anteriormente:
- 6º. Pago de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie B.
 - 7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
 - 8º. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido.
 - 9º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
 - 10º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el período determinado.
 - 11º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.
 - 12º. Pago a Bancaja en relación al Contrato de Administración, de la Comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
 - 13º. Pago de la comisión establecida en el Contrato de Intermediación Financiera.

En caso de procederse a la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción, aplicará para el pago de cada uno de los diferentes conceptos, el

orden de prelación de pagos anterior que corresponda, salvo las cantidades dispuestas de la línea de crédito que pudiera concertar para destinarlas íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.

d) Fondos de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, mantendrá dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario, dotándose inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado y con las siguientes características:

Fondo de Reserva Principal: Tendrá un importe inicial igual a 340.000.000 de pesetas, pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1,70% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias el Día Hábil anterior a cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos. Se integrará, en cada Fecha de Pago, en los Fondos Disponibles Principales destinados al cumplimiento de las

obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

Fondo de Reserva Secundario: Tendrá un importe de 70.000.000 de pesetas, que se mantendrá constante durante toda la vida del empréstito. Se integrará, en cada Fecha de Pago, en los Fondos Disponibles Secundarios destinados al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

En principio, los importes a que asciendan los citados Fondos de Reserva estarán depositados en la Cuenta de Tesorería.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de

Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

f) Régimen de tributación

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y, por tanto, estarán sujetos a retención.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1997 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimonovena de la escritura de constitución del Fondo.

Comparación de la información

Por ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo y sólo desde el 18 de julio, no se incluye

el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración

contenidos en el Plan General de Contabilidad en vigor:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las participaciones hipotecarias que se puedan

encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

b) Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones adquiridas que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas

situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Corresponde a la comisión de aseguramiento por la colocación de la emisión de los bonos de titulización hipotecaria. Dicho importe ha sido

registrado bajo este epígrafe imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias, en función del porcentaje de amortización de los bonos.

d) Tesorería. Entidades de crédito

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes

a que asciendan los Fondos de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses en tanto son ingresadas en el Tesoro Público.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de titulización hipotecaria

Se corresponde con la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito

Se corresponde con el importe dispuesto de los créditos mantenidos con entidades de crédito.

f) Cuentas de periodificación

Activo

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias

y por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

Pasivo

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos

ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo y con la periodificación lineal de los intereses de los bonos y de las operaciones de cobertura.

g) Impuesto sobre Sociedades

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes con los criterios

fiscales, las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

h) Operaciones de futuro

Acuerdos de permutas financieras de intereses

Estas operaciones se registran en cuentas de orden por los importes nominales hasta el momento del vencimiento del contrato. Los resultados de las operaciones se imputan a la

cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos.

4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, ha suscrito una serie de

contratos cuyas características principales se detallan a continuación:

a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Cuenta de Tesorería.

Contrato suscrito con Bancaja, en virtud del cual ésta garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta corriente financiera, denominada Cuenta de Tesorería.

Serán depositadas en la cuenta de Tesorería las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) las cantidades que en cada momento compongan los Fondos de Reserva Principal y Secundario;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos recibidos en pagos de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en

ejecución de las garantías hipotecarias, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar.

- (iv) importe del principal recuperado de los préstamos ejecutados;
- (v) las cantidades que, en su caso, sean recibidas derivadas de las permutas financieras de intereses (swaps); y
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y en la cuenta del Agente de Pagos.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo MIBOR a tres meses, con liquidación y determinación trimestral.

b) Contrato de Préstamo Subordinado

Contrato suscrito con Bancaja por un importe de 508.856.000 pesetas, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar dos Fondos de Reserva que se aplicarán en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles.

El tipo de interés es igual al tipo MIBOR a tres meses, más un margen del 1,00%. Intereses que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

c) Contratos de Permuta Financiera de Intereses (Swaps)

Contratos suscritos con Bancaja para cada una de las Series de los Bonos denominados Swap A y Swap B, cuyos Principales Nocionales serán, respectivamente, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B.

En virtud de los citados contratos de Swap, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias y, como contrapartida, Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de cada una de las Series de los Bonos.

- **Pagos por el Fondo (Parte A)**

Igual al tipo de interés anual medio de los tipos de interés anuales medios ponderados aplicables a las

Participaciones Hipotecarias en el primer día de cada uno de los tres meses anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,75%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

- **Pagos por Bancaja (Parte B)**

Igual al tipo de interés nominal aplicable en cada momento para los Bonos de las Series A y B resultantes de aplicar el tipo LIBOR a tres meses en pesetas más un margen del 0.16% en el caso de los Bonos A, y 0,45% en el caso de los Bonos de la Serie B, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días.

d) Contrato de Garantía

Contrato suscrito con Morgan Guaranty Trust Company of New York, en virtud del cual dicha entidad garantizará incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Bancaja en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses de los Bonos de la Serie A, Swap A, suscrito entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja.

En caso de incumplimiento por parte de Bancaja de las obligaciones de pago derivadas de dicho Contrato Swap A, satisfechas éstas por Morgan Guaranty Trust Company of New York, la

Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a otorgar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses de los Bonos de la Serie A, Swap A, con esta entidad, en unas condiciones sustancialmente idénticas que sean satisfactorias para el Garante, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a juicio de la Entidad Calificadora.

Morgan Guaranty Trust Company of New York recibirá del Fondo, en cada fecha de pago, una comisión por estructuración y contratación de la Garantía.

e) Contrato de Intermediación Financiera

Contrato suscrito con Bancaja, con objeto de remunerar a ésta por los servicios de intermediación financiera desarrollados y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La remuneración consiste en una comisión anual variable y subordinada igual a la

diferencia entre los ingresos y gastos devengados de acuerdo con la contabilidad del Fondo. Comisión que se abonará en la medida de que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido las obligaciones de pago anteriores según el orden de prelación de pagos del Fondo.

Bancaja tendrá derecho a percibir trimestralmente pagos a cuenta de la liquidación de dicha comisión

f) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados

Contrato suscrito con Bancaja, con el objeto de conservar como mandatario del Fondo, la custodia y administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, en los plazos estipulados al efecto.

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, el Administrador tendrá derecho a recibir por períodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el período de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido, sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Devengo de Intereses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

g) Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias

Contrato suscrito con Bancaja, en virtud del cual ésta actuará como depositario de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, regulándose las relaciones entre el Fondo y Bancaja a través de este contrato.

En contraprestación a estos servicios, el Fondo satisfará a Bancaja una comisión del 0,01%^{0/100} anual, impuestos incluidos, en su caso, sobre el

Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Devengo de Intereses y durante la vigencia del contrato, que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo tenga liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

h) Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos

Contrato suscrito con las Entidades Aseguradoras de la Colocación: J.P. Morgan Sociedad de Valores y Bolsa, S.A.; Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja; Bankers Trust; Banco de Negocios Argentaria, S.A. y; Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con objeto de que éstas procedieran a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes establecidos para cada una en el citado contrato y una vez cerrado el Período de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara

pendiente de serlo, al finalizar el Período de Suscripción, en virtud de sus propios compromisos.

En virtud de este contrato, cada una de las Entidades Aseguradoras recibieron sobre el importe nominal asegurado una comisión del 0,25% para los Bonos de la Serie A y una comisión del 0,75% para los Bonos de la Serie B. La comisión de dirección fue del 0,1175% del total de la emisión de Bonos de ambas Series.

i) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos

Contrato suscrito con Bancaja, cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y determinar el MIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los periodos de devengo de intereses de los mismos.

La comisión es del 0,05% sobre el importe que se distribuye a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, durante la vigencia del contrato, que se abonará en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo disponga de

liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada Fecha de Pago de intereses de los Bonos, exijan efectuar las disposiciones aplicables, quedarán depositadas hasta que proceda su ingreso efectivo, en una cuenta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 20.001.024.309 pesetas y fueron emitidas en su totalidad por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 3.769 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado y, por consiguiente, de cada participación hipotecaria es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.

Los índices o tipos de referencia utilizados son:

Indicador CECA, tipo activo, definido como el 90%, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados

mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más.

Tipo MIBOR a 1 año, definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 1997 es del 7,43%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la

adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.

- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- La Entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los préstamos

hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bancaja (ver nota 4f).

- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Bancaja (ver nota 4g).
- Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 18 de julio de 1997	20.001.024	-	20.001.024
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-460.692		-460.692
• Amortización anticipada total	-1.144.525		-1.144.525
• Amortización anticipada parcial	-381.516		-381.516
Traspaso de largo a corto	-997.729	997.729	-
Saldo al 31 de diciembre de 1997	17.016.562	997.729	18.014.291
Importes en miles de pesetas			

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el ejercicio 1998, ascendía a 997.729 miles de pesetas que se traspasan al epígrafe de deudores

(ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 30 de noviembre del 2016.

Al 31 de diciembre de 1997, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias por importe de 30.506 miles de pesetas (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones hipotecarias.

El saldo que figura en el balance se corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el ejercicio

1998, que asciende a 997.729 miles de pesetas. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 1997 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipote-

carias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 18 de julio de 1997	-	-	-
Adiciones	27.777	46.519	74.296
Recuperaciones	-25.681	-44.184	-69.865
Saldo al 31 de diciembre de 1997	2.096	2.335	4.431
Importes en miles de pesetas			

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	120	1.769	84,40	2.083	89,49
• De 1 a 2 meses	11	233	11,10	187	8,06
• De 2 mes a 3 meses	5	74	3,54	30	1,29
• De 3 meses a 6 meses	2	20	0,96	27	1,16
• De 6 meses a 12 meses	-	-	-	-	-
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
Total	138	2.096		2.327	
Importes en miles de pesetas					

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los deudores hipotecarios que se encuentran pendientes de

abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en la fecha establecida en el contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería (ver nota 4, a) y de la Cuenta en el Agente de Pagos (ver nota 4, i), que devengan un interés variable.

Ambos contratos están suscritos con Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

	Movimientos	Saldos
Cuenta de Tesorería		
• Saldo al 18 de julio de 1997		-
Ingresos	22.797.391	
Retiros	22.266.032	
• Saldo al 31 de diciembre de 1997		531.359
Cuenta Agencia de Pagos		
• Saldo al 18 de julio de 1997		-
Ingresos	63.321	
Retiros	24.250	
• Saldo al 31 de diciembre de 1997		39.071
Importes en miles de pesetas		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1997 que asciende a 2.910 miles de pesetas, se encuentran registrados en la

rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	30.506
• Permutas financieras (ver nota 13)	44.109
• Entidades de crédito (ver nota 7)	2.910
Total	77.525
Importes en miles de pesetas	

9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de dos

series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	19.250.000.000 pesetas
Número de bonos	770
Importe nominal unitario	25.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,16%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

Bonos subordinados Serie B:

Importe nominal	750.000.000 pesetas
Número de bonos	30
Importe nominal unitario	25.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

Amortización de ambas Series de Bonos**a) Amortización Final**

La fecha de amortización final es el 15 de marzo del 2017, sin perjuicio de que la Sociedad

Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización Parcial

Se efectuarán amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en cada una de las Fechas de Pago de intereses previstas, esto es, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, hasta su total amortización.

para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principal Pendientes de Pago de Bonos de ambas Series se mantenga en el 8% o porcentaje superior más próximo posible.

La cantidad de Principal Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, y la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de dichas Series, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

- En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de 200.000.000 pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su completa amortización.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

En cualquier caso, la Amortización de los Bonos de la Serie B no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

En función de la liquidez existente, la Cantidad de Principal Devengada para Amortización que puede ser objeto de aplicación según el orden de relación de pagos, constituirán los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización serán distribuidos entre ambas Series de conformidad con las siguientes reglas:

- Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), posterior al 15 de marzo del 2001, en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 8% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la Amortización de los Bonos de la Serie A.
- En la Fecha de Pago posterior al 15 de marzo del 2001, en que la relación anterior sea igual o mayor a dicho 8%, los Fondos Disponibles

- En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 7% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

c) Amortización Anticipada

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de los Bonos en determinados Supuestos de Liquidación.

Los citados Supuestos de Liquidación y los requisitos y la forma en que serán aplicados los fondos destinados a esta amortización se recogen en las notas 1b y 1c.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, veinticinco millones de pesetas por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija .

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 15 de marzo del 2017, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1.b).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	TOTAL
Saldo a 24 de julio de 1997	19.250.000	750.000	20.000.000
• Amortizaciones:	-1.605.632	-	-1.605.632
Saldo al 31 de diciembre de 1997	17.644.368	750.000	18.394.368
Importes en miles de pesetas			

Al 31 de diciembre de 1997 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 44.109

miles de pesetas que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 12).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

En la fecha de constitución, 18 de julio de 1997, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo

Subordinado, cuya situación al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

	Dispuesto	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	508.856	5,89 % MIBOR 3m + 1,00%	Hasta el 15.03.2017 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de pesetas			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	IMPORTE
Saldo al 24 de julio de 1997	0
• Disposiciones	508.856
• Amortizaciones	-
• Liquidación intereses no satisfecha	11.498
Saldo al 31 de diciembre de 1997	520.354
Importes de miles de pesetas	

Al 31 de diciembre de 1997 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 1.428 miles de pesetas

que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 12).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

a) Administraciones Públicas

El saldo que figura en el balance adjunto se corresponde con las retenciones a cuenta practicadas en el pago de intereses de los

Bonos de Titulización Hipotecaria que asciende a 39.071 miles de pesetas, pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

b) Otros acreedores

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

	Importes
Deudas por la Comisión del Contrato de Intermediación Financiera	42.807
Otras deudas	1.118
Saldo al 31 de diciembre de 1997	43.925
Importes en miles de pesetas	

**12. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN
(PASIVO)**

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	1.428
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	44.109
Permutas financieras (ver nota 13)	60.455
Total	105.992
Comisiones de:	
Depósito participaciones hipotecarias	8
Administración préstamos hipotecarios	85
Gestión del Fondo	643
Agencia pagos de los Bonos	-
Garantía	308
Total	1.044
Total	107.036
Importes en miles de pesetas	

13. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

Cuentas de orden	Importes
Compromisos	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal nocial (pagos)	18.394.368
Principal nocial (cobros)	18.394.368
Intereses sobre principal nocial (pagos)	323.614
Intereses sobre principal nocial (cobros)	236.115
Otros	
Fondos de Reserva	
Principal	312.704
Secundario	70.000
Total	37.731.169
Importes en miles de pesetas	

Permuta financiera de intereses (swaps)

En la fecha de constitución, 18 de julio de 1997, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió dos contratos de permuta financiera de intereses, denominados Swap A y Swap B, con objeto de cubrir el riesgo de intereses tanto de las

Participaciones Hipotecarias como de los Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 4c).

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

Operación Cubierta	Principal Nocial	% Tipo interés
Swap A	17.644.368	
• Receptor		5,0662%
• Pagador		6,9599%*
Swap B	750.000	
• Receptor		5,3562%
• Pagador		6,9599%*
Importes en miles de pesetas		

(* Determinación parcial)

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1997 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Pagador que asciende a 60.455 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 12).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1997 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Receptor

que asciende a 44.109 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 145.430 miles de pesetas se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 470.996 miles de pesetas y unos costes de 616.426 de pesetas.

14. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros de

la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997 que será presentada por el Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 1997 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas

cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre

APLICACIONES DE FONDOS	1997
Recursos aplicados en las operaciones	-
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	97.099.279
Adquisiciones del inmovilizado financiero Participaciones hipotecarias	20.001.024.309
Amortización o traspaso a corto plazo de: Deudas a largo plazo De Bonos de Titulización Hipotecaria De Préstamo Subordinado	1.605.631.720 - -
Total aplicaciones de fondos	21.703.755.308
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	1.808.147.819

ORÍGENES DE FONDOS	1997
Recursos procedentes de las operaciones	7.087.203
Deudas a largo plazo Bonos de titulización hipotecaria Préstamo Subordinado	20.000.000.000 520.353.752
Amortización o traspaso a corto plazo de: Inmovilizaciones financieras De Participaciones hipotecarias	2.984.462.172
Total orígenes de fondos	23.511.903.127
Exceso aplicaciones sobre orígenes	

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre
(continuación)

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	1997	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	1.350.224.624	
Acreeedores		82.995.329
Tesorería	570.429.853	
Ajustes por periodificaciones		29.511.329
Totales	1.920.654.477	112.506.658
Variación de Capital Circulante		1.808.147.819

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	1997
Resultado del ejercicio	0
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	742.245
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	6.344.958
Total aumentos	7.087.203
Recursos procedentes / aplicados de las operaciones (Total)	7.087.203

**FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISION DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION**

D. José Antonio Álvarez Álvarez, en representación
de Banco Hipotecario de España, S:A.
Presidente

D. Francisco Fernández de Trocóniz
Vicepresidente

D^a Beatriz Aldama Secades

D. Manuel Ontañón Carrera

D. David Pérez Renovales, en representación de
Bankinter, S.A.

D. Xavier Tintoré Belil, en representación de
J.P. Morgan España, S.A.

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 31 de marzo de 1998, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 1997, contenidas en las 22 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 22, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 6 de abril de 1998
EL SECRETARIO DEL CONSEJO,

Fdo.: Manuel Ontañón Carrera

BANCAJA 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 1997

FORMULADO POR

Europea de Titulización S.A.
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 1997

Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública el 18 de julio de 1997, agrupando 3.769 participaciones hipotecarias por un importe total de 20.001.024.309 pesetas, emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 24 de julio de 1997 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 20.000.000.000 pesetas integrados por 770 Bonos de la Serie A y 30 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 25.000.000 pesetas de valor unitario.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse

anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

• Reversión a Tipo Garantizado	Bancaja*
• Préstamo Subordinado	Bancaja*
• Permuta Financiera de Intereses	Bancaja*
• Garantía Swap A	Morgan Guaranty Trust Co. of New York - Londres -
• Intermediación Financiera	Bancaja*
• Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados	Bancaja*
• Depósito de las Participaciones Hipotecarias	Bancaja*
• Aseguramiento de la Colocación de los Bonos (Director)	J.P. Morgan S.V.B., S.A.
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja*

(*Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja)

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 3.769

préstamos hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 20.001.024.309 pesetas.

1) Movimientos de la cartera de participaciones

- El movimiento mensual de la cartera de participaciones hipotecarias, incluidas las cuotas

de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
1997-18.07	3.769			20.001.024.309	100,00	
1997	3.537	460.716.485	1.526.018.785	18.014.290.939	90,07	19.057.890.535
1997 Jul	3.746	57.521.386	171.161.719	19.772.341.204	98,86	
Ago	3.709	80.469.608	212.448.339	19.479.423.257	97,39	
Sept	3.681	80.300.812	171.996.022	19.227.126.423	96,13	
Oct	3.630	80.782.055	348.772.467	18.797.571.901	93,98	
Nov	-3.580	79.934.768	325.975.036	18.391.662.097	91,95	
Dic	3.537	81.683.396	295.687.762	18.014.290.939	90,07	
Total		460.692.025	1.526.041.345			

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

(2) La parte de una amortización anticipada que se corresponda a la cuota de principal de vencimiento en el mismo mes que se produce aquella, se incluye en amortización ordinaria

2) Morosidad

- La distribución de los saldos pendientes de pago en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no cobrada total o

parcialmente al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número recibos	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	120	1.769.063	2.082.729	3.851.792				
De 1 a 2 meses	11	232.631	187.489	420.120				
De 2 a 3 meses	5	74.137	30.137	104.274				
De 3 a 6 meses	2	20.222	26.925	47.147				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	138	2.096.053	2.327.280	4.423.333				

- La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del

principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios y otros	Total				
Hasta 1 mes	109	1.502.257	1.708.876	3.211.133	493.276.461	496.487.594	879.728.916	56,44
De 1 a 2 meses	6	327.238	379.805	707.043	49.040.561	49.747.604	75.704.240	65,71
De 2 a 3 meses	3	146.906	119.841	266.747	13.588.318	13.855.065	25.563.661	54,20
De 3 a 6 meses	2	119.652	119.867	239.519	7.227.007	7.466.526	12.293.718	60,73
De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	120	2.096.053	2.328.389	4.424.442	563.132.347	567.556.789	993.290.535	57,14

3) Estados de la cartera de participaciones al 31 de diciembre de 1997 según las características más representativas.

Índice de referencia

- La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo

con la escritura de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice referencia
Índice CECA	1.581	44,70	6.882.998.922	38,21	8,01 %	0,25
MIBOR a 1 año	1.956	55,30	11.131.292.017	61,79	7,07 %	1,57
Total Cartera	3.537	100,00	18.014.290.939	100,00	7,43 %	1,07
Medias ponderadas por principal pendiente						

Índice CECA, tipo activo: 90%, redondeado a octavos de punto, de la media simple de las medias aritméticas de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre por plazos de tres años o más.

Índice MIBOR 1 año: la media simple de los tipos de interés diarios de las operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

Capital pendiente

- El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 312.089 y

22.203.245 pesetas. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0 - 999.999	6	0,17	3.914.509	0,02	-			
1.000.000 - 1.999.999	74	2,09	133.906.718	0,74	19	0,50	34.711.888	0,17
2.000.000 - 2.999.999	705	19,93	1.780.887.242	9,89	736	19,53	1.881.720.091	9,41
3.000.000 - 3.999.999	773	21,85	2.690.121.896	14,93	800	21,23	2.805.827.022	14,03
4.000.000 - 4.999.999	570	16,12	2.546.627.278	14,14	634	16,82	2.858.350.201	14,29
5.000.000 - 5.999.999	454	12,84	2.491.438.511	13,83	478	12,68	2.633.387.307	13,17
6.000.000 - 6.999.999	295	8,34	1.913.840.398	10,62	324	8,60	2.104.444.787	10,52
7.000.000 - 7.999.999	200	5,65	1.487.941.604	8,26	253	6,71	1.888.097.135	9,44
8.000.000 - 8.999.999	127	3,59	1.077.333.191	5,98	138	3,66	1.176.363.725	5,88
9.000.000 - 9.999.999	103	2,91	972.467.246	5,40	116	3,08	1.103.077.194	5,52
10.000.000-10.999.999	66	1,87	686.067.358	3,81	72	1,91	754.138.428	3,77
11.000.000-11.999.999	53	1,50	604.788.355	3,36	57	1,51	653.586.743	3,27
12.000.000-12.999.999	36	1,02	449.974.590	2,50	37	0,98	462.577.464	2,31
13.000.000-13.999.999	23	0,65	309.209.123	1,72	33	0,88	444.951.143	2,22
14.000.000-14.999.999	18	0,51	258.786.603	1,44	26	0,69	376.294.095	1,88
15.000.000-15.999.999	9	0,25	139.350.930	0,77	13	0,34	200.996.257	1,00
16.000.000-16.999.999	4	0,11	66.879.515	0,37	4	0,11	65.136.553	0,33
17.000.000-17.999.999	7	0,20	122.632.547	0,68	7	0,19	122.628.642	0,61
18.000.000-18.999.999	5	0,14	92.563.127	0,51	9	0,24	165.324.253	0,83
19.000.000-19.999.999	1	0,03	19.040.676	0,11	4	0,11	77.601.710	0,39
20.000.000-20.999.999	5	0,14	100.869.282	0,56	4	0,11	82.785.846	0,41
21.000.000-21.999.999	2	0,06	43.446.995	0,24	3	0,08	64.158.851	0,32
22.000.000-22.999.999	1	0,03	22.203.245	0,12	2	0,05	44.864.974	0,22
Total	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
Mínimo			312.089				1.240.061	
Máximo			22.203.245				22.625.199	
Medio			5.093.099				5.306.719	

Formalización

- Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1994 y

1996. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1994	880	24,88	3.839.412.242	21,31	924	24,52	4.208.507.479	21,04
1995	948	26,80	4.550.940.842	25,26	1.032	27,38	5.205.275.037	26,03
1996	1.709	48,32	9.623.937.855	53,42	1.813	48,10	10.587.241.793	52,93
	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0

Tipo de interés nominal

- La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
5,00-5,49	3	0,08	23.773.152	0,13	-	-	-	-
5,50-5,99	14	0,40	93.305.685	0,52	8	0,21	56.806.723	0,28
6,00-6,49	193	5,46	1.570.125.400	8,72	21	0,56	195.179.104	0,98
6,50-6,99	415	11,73	2.742.152.374	15,22	332	8,81	2.523.273.174	12,62
7,00-7,49	841	23,78	4.446.566.386	24,68	543	14,41	3.481.419.166	17,41
7,50-7,99	983	27,79	4.596.279.463	25,51	767	20,35	4.186.864.907	20,93
8,00-8,49	321	9,08	1.626.203.516	9,03	413	10,96	2.295.460.989	11,48
8,50-8,99	673	19,03	2.536.238.264	14,08	1.154	30,62	5.035.416.924	25,18
9,00-9,49	47	1,33	187.558.929	1,04	164	4,35	751.928.487	3,76
9,50-9,99	36	1,02	151.390.258	0,84	74	1,96	338.042.056	1,69
10,00-10,49	11	0,31	40.697.512	0,23	280	7,43	1.090.687.624	5,45
10,50-10,99	-	-	-	-	12	0,32	43.767.245	0,22
11,00-11,49	-	-	-	-	1	0,03	2.177.910	0,01
Total	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
% Tipo interés nominal:								
Mínimo			5,00%				5,75%	
Máximo			10,13%				11,00%	
Medio ponderado por principal pendiente			7,43%				7,93%	

Principal Pendiente/Valor de Tasación

- La distribución según el valor de la tasación expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	11	0,31	24.185.780	0,13	6	0,16	20.402.904	0,10
10,01-20,00	63	1,78	172.249.152	0,96	47	1,25	131.023.730	0,66
20,01-30,00	241	6,81	846.236.876	4,70	205	5,44	749.861.129	3,75
30,01-40,00	390	11,03	1.624.181.610	9,02	383	10,16	1.655.824.205	8,28
40,01-50,00	562	15,89	2.616.722.556	14,53	548	14,54	2.625.709.764	13,13
50,01-60,00	642	18,15	3.462.510.840	19,22	691	18,33	3.681.789.227	18,41
60,01-70,00	804	22,73	4.599.793.640	25,53	866	22,98	5.150.091.723	25,75
70,01-80,00	824	23,30	4.668.410.485	25,92	1.023	27,14	5.986.321.627	29,93
Total Cartera	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:								
Mínimo			4,35 %				4,41%	
Máximo			77,95 %				79,04%	
Medio ponderado por principal pendiente			57,58 %				59,31%	

Vencimiento final

- Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 1998 y 2016.

La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
1998	1	0,03	476.120	0,00	-	-	-	-
1999	2	0,06	5.061.615	0,03	-	-	-	-
2000	1	0,03	947.427	0,01	1	0,03	2.411.114	0,01
2001	20	0,57	68.997.201	0,38	17	0,45	68.735.879	0,34
2002	46	1,30	158.563.249	0,88	44	1,17	169.857.395	0,85
2003	45	1,27	181.868.828	1,01	49	1,30	206.052.706	1,03
2004	227	6,42	745.451.208	4,14	233	6,18	825.948.379	4,13
2005	220	6,22	827.637.802	4,59	231	6,13	889.508.261	4,45
2006	324	9,16	1.393.973.137	7,74	340	9,02	1.536.463.016	7,68
2007	90	2,54	420.451.953	2,33	91	2,41	450.543.043	2,25
2008	119	3,36	627.380.654	3,48	121	3,21	670.869.274	3,35
2009	516	14,59	2.509.222.968	13,93	548	14,54	2.718.560.629	13,59
2010	541	15,30	2.743.999.090	15,23	591	15,68	3.137.519.597	15,69
2011	927	26,21	5.439.229.508	30,19	1.013	26,88	6.170.813.737	30,85
2012	18	0,51	105.046.239	0,58	19	0,50	113.493.788	0,57
2013	14	0,40	91.715.986	0,51	14	0,37	94.294.753	0,47
2014	82	2,32	+25.479.637	2,36	86	2,28	454.687.417	2,27
2015	115	3,25	708.205.758	3,93	126	3,34	803.820.087	4,02
2016	229	6,47	1.560.582.559	8,66	245	6,50	1.687.445.234	8,44
Total	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
Vencimiento Final								
Mínimo			30.11.1998				31.10.2000	
Máximo			30.11.2016				30.11.2016	
Medio ponderado por principal pendiente			17.05.2010				25.05.2010	

Localización Geográfica

- La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica la

garantía se presenta en el siguiente cuadro:

Provincia	SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1	0,03	3.570.482	0,02	1	0,03	3.696.082	0,02
Cádiz	1	0,03	3.570.482	0,02	1	0,03	3.696.082	0,02
Aragón	1	0,03	3.764.631	0,02	1	0,03	3.822.822	0,02
Zaragoza	1	0,03	3.764.631	0,02	1	0,03	3.822.822	0,02
Cataluña	2	0,06	13.378.414	0,07	2	0,05	13.592.155	0,07
Barcelona	2	0,06	13.378.414	0,07	2	0,05	13.592.155	0,07
Madrid	1	0,03	8.825.187	0,05	2	0,05	15.870.759	0,08
Madrid	1	0,03	8.825.187	0,05	2	0,05	15.870.759	0,08
Castilla La Mancha	7	0,20	26.976.140	0,15	7	0,19	27.764.318	0,14
Albacete	6	0,17	23.259.861	0,13	6	0,16	23.995.337	0,12
Cuenca	1	0,03	3.716.279	0,02	1	0,03	3.768.981	0,02

Comunidad Valenciana	3.525	99,66	17.957.776.085	99,69	3.756	99,66	19.936.278.173	99,68
Alicante	359	10,15	1.862.466.755	10,34	390	10,35	2.109.545.600	10,55
Castellón	464	13,12	2.330.063.227	12,93	487	12,92	2.566.968.395	12,83
Valencia	2.702	76,39	13.765.246.103	76,41	2.879	76,39	15.259.764.178	76,29
Total	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0

4) Tasa de amortización anticipada

- La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio

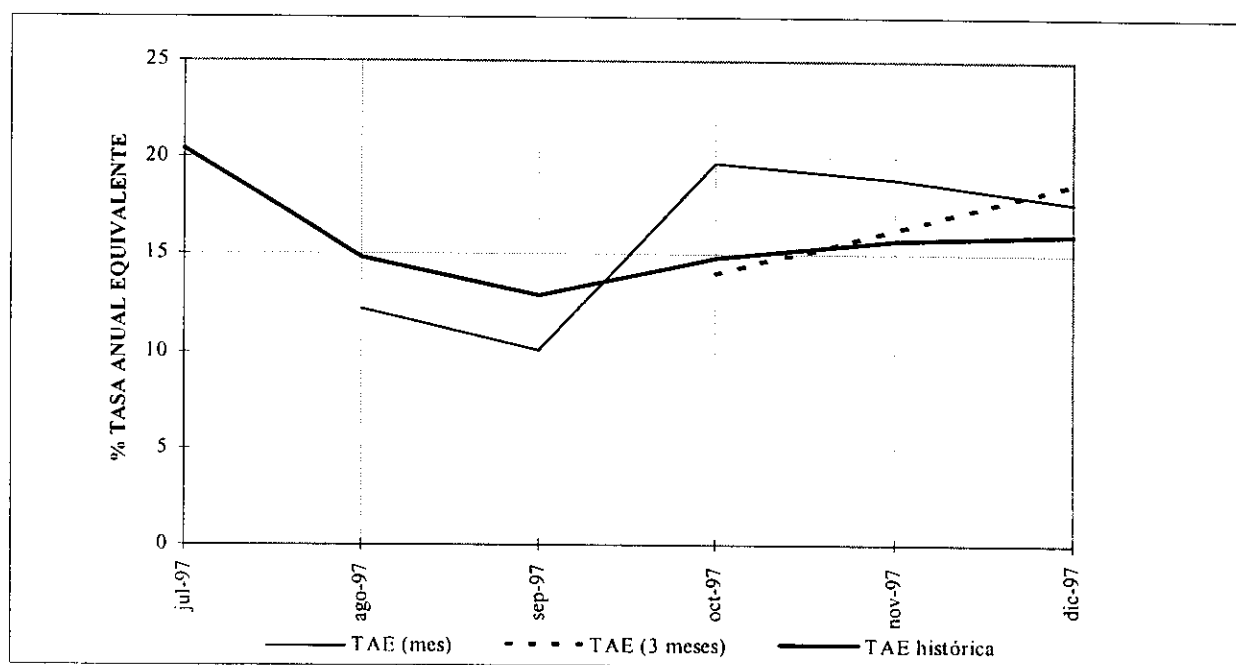
de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
1997	18.014,291	90,07	1.526,041									1,45	16,03
1997 jul	19.772,341	98,86	171,162									1,89	20,42
ago	19.479,423	97,39	212,448	1,07	12,16							1,33	14,79
sep	19.227,126	96,13	171,996	0,88	10,10							1,14	12,88
oct	18.797,572	93,98	348,772	1,81	19,72	1,25	14,03					1,33	14,86
nov	18.391,662	91,95	325,975	1,73	18,94	1,47	16,29					1,42	15,73
dic	18.014,291	90,07	295,688	1,61	17,67	1,71	18,71					1,45	16,03

Importes en millones de pesetas

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes



2. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 20.000.000.000 pesetas, integrados por 770 Bonos de la Serie A y 30 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 25.000.000 de pesetas, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en

los siguientes cuadros:

Emisión: 770 BONOS SERIE A**Código ISIN: ES0312976006**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%interés Período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
24/07/97 1997	5,4541	532.180	339.134	409.778.600	0	2.085.236	1.605.631.720	25.000.000 22.914.764	19.250.000.000 17.644.368.280	18.787.643.940
15/03/97	-	-	-							
15/06/97	-	-	-							
15/09/97	5,5485	201.418	151.003	155.091.860	0	672.807	518.061.390	24.327.193	18.731.938.610	
15/12/97	5,4535	330.762	248.071	254.686.740	0	1.412.429	1.087.570.330	22.914.764	17.644.368.280	
16/03/98	5,1366	293.454	220.090							

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 1997, principal medio entre 24.07.1997 y 31.12.1997.

Emisión: 30 BONOS SERIE B**Código ISIN: ES0312976014**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%interés Período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
24/07/97 1997	5,7453	570.326	427.744	17.109.780	0	0	0	25.000.000 25.000.000	750.000.000 750.000.000	750.000.000
15/03/97	-	-	-							
15/06/97	-	-	-							
15/09/97	5,8425	212.091	159.068	6.362.730	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/12/97	5,7475	358.235	268.676	10.747.050	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
16/03/98	5,4306	338.483	253.862							

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 1997, principal medio entre 24.07.1997 y 31.12.1997.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS		1997
Productos financieros		692.699.076
Costes financieros		485.096.642
Margen financiero		207.602.434
Otros productos ordinarios netos		-197.689.627
Margen operacional		9.912.807
Gastos de explotación y tributos		-9.170.562
Resultados de explotación		742.245
Otros resultados operativos		-
Resultados extraordinarios		-
Amortizaciones		-742.245
Saneamiento inmovilizado financiero		-
Provisiones netas		-
Beneficios antes de impuestos		0
Previsión para impuestos		-
Beneficio neto		0
Pro memoria: Activos totales medios (18.07.97/31.12.97)		20.257.389,183

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	19.057.891	94,08	672.599	7,71 %
Tesorería	844.522	4,17	20.100	5,20 %
Otros activos	354.976	1,75	-	-
Totales	20.257.389	100,00	692.699	7,47 %

Importes en miles de pesetas

El total de los activos ha generado unos ingresos de 692.699 miles de pesetas con un tipo medio del 7,47 % anual. Del total de los ingresos financieros, el 97,10 % corresponde a

las participaciones hipotecarias, mientras que el 2,90 % restante corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria				
Serie A	18.112.639	89,41	451.991	5,45 %
Serie B	723.054	3,57	19.007	5,75 %
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	494.289	2,44	14.099	6,23 %
Resto pasivo	927.407	4,58	-	-
Totales	20.257.389	100,00	485.097	5,23 %
Importes en miles de pesetas				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 485.097 miles de pesetas con un coste medio del 5,23 % anual. De la totalidad de los costes financieros el 97,09 %

corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 2,91 % corresponde al Préstamo Subordinado.

Margen Financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a

207.602 miles de pesetas.

Margen operacional

El concepto "Otros productos ordinarios" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como son la comisión de disponibilidad de líneas de crédito, la comisión de Garante, la comisión de Intermediación Financiera, los intereses de la permuta financiera, así como los gastos de emisión y procedentes de la colocación y aseguramiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

se elevan a 197.690 miles de pesetas, lo que representa un 2,13 % anual sobre los activos totales medios del Fondo.

Los costes alcanzados por todos estos conceptos

Los resultados procedentes del contrato de permuta financiera de intereses ascienden a un coste neto de 145.430 miles de pesetas, representado por unos ingresos totales de 470.996 miles de pesetas y unos costes de 616.426 miles de pesetas durante el ejercicio.

Gastos de explotación

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador, Depositario, servicio financiero de los Bonos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 9.171 miles de pesetas, lo que representa el 0,10% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 1996:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		88.303.670
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	639.757.691	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-426.888.380	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-129.084.100	
Intereses pagados de créditos en entidades de crédito	17.190.081	
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-12.671.622	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		-53.562.295
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-6.067.514	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-792.925	
Otras comisiones	-46.701.856	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-12.327.423
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-11.849.279	
Otros ingresos y gastos	-478.144	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		22.413.952
4 Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización hipotecaria		19.914.750.000
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	20.000.000.000	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-85.250.000	
5 Flujos de caja por adquisición de Participaciones hipotecarias		-20.001.024.309
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-20.001.024.309	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		379.005.597
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	1.984.637.317	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-1.605.631.720	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		255.284.613
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	520.353.752	
Pagos por amortización de líneas de crédito	-	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-348.064.468	
Administraciones públicas - Pasivo	39.070.810	
Otros deudores y acreedores	43.924.519	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		548.015.901
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		570.429.853
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		-
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		570.429.853
Inversiones financieras temporales	-	
Bancos	570.429.853	

**FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISION DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION**

D. José Antonio Álvarez Álvarez, en representación
de Banco Hipotecario de España, S.A.
Presidente

D. Francisco Fernández de Trocóniz
Vicepresidente

D^a Beatriz Aldama Secades

D. Manuel Ontañón Carrera

D. David Pérez Renovales, en representación de
Bankinter, S.A.

D. Xavier Tintoré Belil, en representación de
J.P. Morgan España, S.A.

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 31 de marzo de 1998, del Informe de Gestión de "Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondiente al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 1997, contenido en las 11 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 11, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 6 de abril de 1998
EL SECRETARIO DEL CONSEJO,

Fdo.: Manuel Ontañón Carrera