

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

27 ABR. 2000

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 2000 26471

INFORME DE AUDITORIA

Registro de Auditorias

Emisores\* \* \* \*

Nº 6270

BANCAJA 1

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

correspondientes al ejercicio anual

terminado al 31 de diciembre de 1999

## 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 1999, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 26 de marzo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1999 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 1999 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, 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 1999. 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, 30 de marzo de 2000

**BANCAJA 1**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**CUENTAS ANUALES**  
**EJERCICIO 1999**

**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	1999	1998	PASIVO	1999	1998
INMOVILIZADO	10.557.581.344	13.539.668.668	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	11.736.974.460	14.886.058.090
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	6.367.322 6.367.322	8.737.178 8.737.178	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS SERIE A BONOS SERIE B	11.736.974.460 10.986.974.460 750.000.000	14.886.058.090 14.136.058.090 750.000.000
INMOVILIZADO FINANCIERO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	10.551.214.022 10.551.214.022	13.530.931.490 13.530.931.490	DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	332.331.206	400.068.106
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	54.823.003	66.420.995	PRÉSTAMO SUBORDINADO	332.331.206	400.068.106
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	54.823.003	66.420.995	ACREEDORES A CORTO PLAZO	92.870.970	141.623.084
ACTIVO CIRCULANTE	1.549.772.289	1.821.659.617	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	4.756.660	12.444.760
DEUDORES PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	1.135.131.401 944.913.362	1.266.928.500 982.687.240	OTROS ACREEDORES	41.650.644	62.524.201
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	7.694.665 147.432.214 35.091.160	6.950.853 222.075.268 55.215.139	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	46.463.666 45.801.940 661.726	66.654.123 65.811.516 842.607
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	379.659.065 379.659.065	507.132.516 507.132.516	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>12.162.176.636</b>	<b>15.427.749.280</b>
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	34.981.823 34.981.823	47.598.601 47.598.601			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>12.162.176.636</b>	<b>15.427.749.280</b>			

CUENTAS DE ORDEN	1999	1998
OPERACIONES DE FUTURO	23.715.432.207	30.116.270.976
PERMUTAS FINANCIERAS	23.715.432.207	30.116.270.976
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	269.528.560	323.062.977
FONDOS DE RESERVA	269.528.560	323.062.977
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>23.984.960.767</b>	<b>30.439.333.953</b>

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en pesetas

DEBE	1999	1998
<b>GASTOS</b>		
GASTOS FINANCIEROS	701.782.324	1.083.861.852
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	438.552.921	812.286.078
	424.077.450	787.092.630
	14.475.471	25.193.448
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	263.229.403	271.575.774
	263.229.403	271.575.774
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>61.754.543</b>	<b>76.142.473</b>
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	47.786.695	61.288.570
COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS	45.727.772	59.747.922
COMISION SOCIEDAD GESTORA	10.013.448	12.619.452
COMISION ADMINISTRADOR	1.294.538	1.637.052
OTRAS COMISIONES	34.419.786	45.491.418
SERVICIOS EXTERIORES	2.058.923	1.540.648
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	2.058.923	1.540.648
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	13.967.848	14.853.903
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	2.369.856	2.369.856
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	11.597.992	12.484.047
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>763.536.867</b>	<b>1.160.004.325</b>

HABER	1999	1998
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS FINANCIEROS	763.536.867	1.160.004.325
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO DE ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS OTROS INTERESES	763.536.867	1.160.004.325
	739.608.540	1.117.108.019
	23.928.327	42.896.306
	-	-
	-	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>763.536.867</b>	<b>1.160.004.325</b>

## MEMORIA

### EJERCICIO 1999

#### 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

##### 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

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/ Lagasca, 120, 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.

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 1999 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.

### **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 hasta que 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 EURIBOR 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 EURIBOR 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 EURIBOR a tres meses 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.

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.

En contraprestación a estos servicios, el Fondo satisfará a Bancaja una comisión del 0,01%<sup>00</sup> anual, impuestos incluidos, en su caso, sobre el

**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 EURIBOR 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 1999 es del 5,14%.
- 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	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>13.530.932</b>	<b>982.687</b>	<b>14.513.619</b>
Trasaso de corto a largo	982.687	-982.687	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-920.889		-920.889
• Amortización anticipada total	-1.773.101		-1.773.101
• Amortización anticipada parcial	-323.502		-323.502
Trasaso de largo a corto	-944.913	944.913	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>10.551.214</b>	<b>944.913</b>	<b>11.496.127</b>
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 año 2000, ascendía a 944.913 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 (ver nota 1b).

Al 31 de diciembre de 1999, 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 13.655 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 año

2000, que asciende a 944.913 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 1999 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 1999 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1998	3.662	3.288	6.950
Adiciones	77.252	68.940	146.192
Recuperaciones	-76.136	-69.311	-145.447
Saldo al 31 de diciembre de 1999	4.778	2.917	7.695
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	178	3.026	63,32	1.695	60,99
• De 1 a 2 meses	32	513	10,73	215	7,74
• De 2 mes a 3 meses	16	284	5,95	127	4,59
• De 3 meses a 6 meses	25	383	8,02	208	7,48
• De 6 meses a 12 meses	25	296	6,20	325	11,71
• Más de 12 meses	24	276	5,78	208	7,49
Total	300	4.778		2.778	
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 4a) y de la Cuenta en el Agente de Pagos (ver nota 4i), 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
<b>Cuenta de Tesorería</b>		
• Saldo al 31 de diciembre de 1998		494.688
Ingresos	3.882.889	
Retiros	4.002.675	
• Saldo al 31 de diciembre de 1999		374.902
<b>Cuenta Agencia de Pagos</b>		
• Saldo al 31 de diciembre de 1998		12.445
Ingresos	22.742	
Retiros	30.430	
• Saldo al 31 de diciembre de 1999		4.757
Importes en miles de pesetas		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1999 que asciende a 1.188 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 1999, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	13.655
• Permutas financieras (ver nota 13)	20.139
• Entidades de crédito (ver nota 7)	1.188
<b>Total</b>	<b>34.982</b>
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 EURIBOR 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 EURIBOR 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.

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.

- 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.

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

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:

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 al 31 de diciembre de 1998	14.136.058	750.000	14.886.058
• Amortizaciones:	-3.149.084	-	-3.149.084
Saldo al 31 de diciembre de 1999	10.986.974	750.000	11.736.974
Importes en miles de pesetas			

Al 31 de diciembre de 1999 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 20.139

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 1999 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	332.331	4,456 % EURIBOR 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:

<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>400.068</b>
• Disposiciones	-
• Amortizaciones	-67.737
• Liquidación intereses	14.591
• Pago intereses	-14.591
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>332.331</b>
Importes de miles de pesetas	

Al 31 de diciembre de 1999 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 690 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 4.757 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 1999 es la siguiente:

	<b>Importes</b>
Deudas por la Comisión del Contrato de Intermediación Financiera	41.285
Otras deudas	365
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>41.650</b>
Importes en miles de pesetas	

## 12. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (PASIVO)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1999 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
<b>Intereses de:</b>	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	690
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	20.139
Permutas financieras (ver nota 13)	24.973
<b>Total</b>	<b>45.802</b>
<b>Comisiones de:</b>	
Depósito participaciones hipotecarias	6
Administración préstamos hipotecarios	54
Gestión del Fondo	410
Garantía permuta financiera	192
<b>Total</b>	<b>662</b>
<b>Total</b>	<b>46.464</b>
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
<b>Compromisos</b>	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal nocional (pagos)	11.736.974
Principal nocional (cobros)	11.736.974
Intereses sobre principal nocional (pagos)*	133.682
Intereses sobre principal nocional (cobros)	107.801
<b>Otros</b>	
Fondos de Reserva	
Principal	199.529
Secundario	70.000
<b>Total</b>	<b>23.984.960</b>
Importes en miles de pesetas	

(\*Determinación parcial)

**Permutas financieras 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 1999 es el siguiente:

Operación Cubierta	Principal Nocial	% Tipo interés
Swap A	10.986.974	3,6150%
• Receptor		
• Pagador	750.000	4,5059%*
Swap B		
• Receptor		
• Pagador		
Importes en miles de pesetas		

(\* Determinación parcial)

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1999 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Pagador que asciende a 24.973 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 12).

que asciende a 20.139 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1999 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Receptor

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 263.230 miles de pesetas se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 424.078 miles de pesetas y unos costes de 687.308 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 cuatro años.

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.

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 declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1999 que será presentada por el Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

---

**15. ASPECTOS DERIVADOS DEL AÑO 2000**

---

Durante el año 1999 la Sociedad Gestora del Fondo ha desarrollado los mecanismos necesarios para evitar en sus sistemas informáticos y otros sistemas, cualquier impacto negativo que pudiera producirse

en sus registros contables, o afectar de manera adversa al negocio o al servicio a clientes; sin que en la transición se haya producido ninguna incidencia y sin que se espere que ocurra en el futuro.

---

**18. HECHOS POSTERIORES**

---

Desde el 31 de diciembre de 1999 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.

---

**19. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

---

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:



**BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en pesetas  
(continuación)**

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	1999		1998	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores		131.797.099		83.296.124
Acreedores	28.561.657		8.026.368	
Tesorería		127.473.451		63.297.337
Ajustes por periodificaciones	7.573.679		10.455.807	
<b>Totales</b>	<b>36.135.336</b>	<b>259.270.550</b>	<b>18.482.175</b>	<b>146.593.461</b>
<b>Variación de Capital Circulante</b>	<b>223.135.214</b>		<b>128.111.286</b>	

**B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A  
LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES**

	1999	1998
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aumentos:</b>		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	2.369.856	2.369.856
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	11.597.992	12.484.047
<b>Total aumentos</b>	<b>13.967.848</b>	<b>14.853.903</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones (Total)</b>	<b>13.967.848</b>	<b>14.853.903</b>

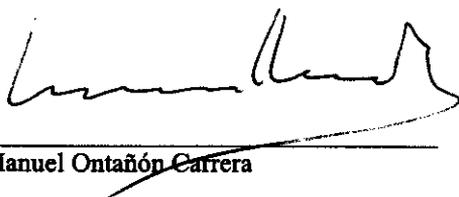
FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



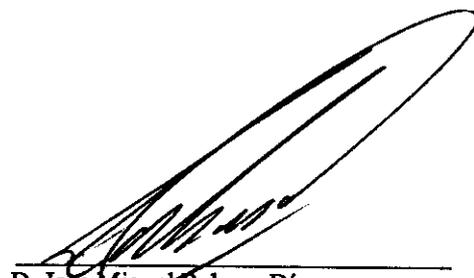
D. José Antonio Álvarez Álvarez  
Presidente



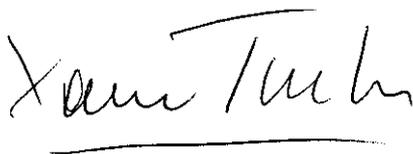
D. Francisco Fernández de Trocóniz  
Vicepresidente



D. Manuel Ontañón Carrera



D. José Miguel Raboso Díaz, en  
representación de Citibank España, 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 29 de marzo de 2000, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1999, contenidas en las 23 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 23, 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, 29 de marzo de 2000,  
El Secretario del Consejo



Fdo.: Manuel Ontañón Carrera

**BANCAJA 1**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**INFORME DE GESTIÓN**  
**EJERCICIO 1999**

**FORMULADO POR**

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

**INFORME DE GESTIÓN  
EJERCICIO 1999**

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/ Lagasca, 120, 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*
• Permutas Financieras 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
1998	3.125	969.947.456	2.530.722.853	14.513.618.730	72,56
1999	2.725	943.098.879	2.074.392.467	11.496.127.384	57,48
1999 Ene	3.095	80.678.115	156.887.336	14.276.053.279	71,38
Feb	3.037	79.952.461	314.757.386	13.881.343.432	69,40
Mar	2.996	79.396.299	239.350.410	13.562.596.723	67,81
Abr	2.955	78.523.203	227.022.649	13.257.050.871	66,28
May	2.912	78.031.822	199.016.220	12.980.002.829	64,90
Jun	2.877	75.171.326	180.954.157	12.723.877.346	63,62
Jul	2.834	80.670.690	230.880.167	12.412.326.489	62,06
Ago	2.812	77.519.225	87.363.290	12.247.443.974	61,23
Sept	2.798	77.616.312	55.682.388	12.114.145.274	60,57
Oct	2.779	77.981.418	87.583.313	11.948.580.543	59,74
Nov	2.755	78.282.835	138.826.002	11.731.471.706	58,65
Dic	2.725	79.275.173	156.069.149	11.496.127.384	57,48
<b>Total</b>		<b>2.373.762.820</b>	<b>6.131.134.105</b>		

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	178	3.025.432	1.694.528	4.719.960				
De 1 a 2 meses	32	512.521	215.033	727.554				
De 2 a 3 meses	16	284.409	127.504	411.913				
De 3 a 6 meses	25	383.296	207.872	591.168				
De 6 a 12 meses	25	295.987	325.456	621.443				
Más de 12 meses	24	276.054	208.022	484.076				
<b>Totales</b>	<b>300</b>	<b>4.777.699</b>	<b>2.778.415</b>	<b>7.556.114</b>				

- 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	146	2.270.826	1.169.952	3.440.778	544.885.965	548.326.743	1.285.205.256	42,66
De 1 a 2 meses	16	588.899	336.907	925.806	65.909.450	66.835.256	127.568.627	52,39
De 2 a 3 meses	6	346.678	170.005	516.683	23.216.820	23.733.503	39.994.874	59,34
De 3 a 6 meses	5	623.338	201.235	824.573	15.175.494	16.000.067	32.034.478	49,95
De 6 a 12 meses	1	56.110	73.907	130.017	2.584.140	2.714.157	5.000.940	54,27
Más de 12 meses	4	891.848	828.491	1.720.339	11.708.718	13.429.057	24.728.638	54,31
<b>Totales</b>	<b>178</b>	<b>4.777.699</b>	<b>2.780.497</b>	<b>7.558.196</b>	<b>663.480.587</b>	<b>671.038.783</b>	<b>1.514.532.813</b>	<b>44,31</b>

3) *Estados de la cartera de participaciones al 31 de diciembre de 1999 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	1.136	41,69	3.913.714.428	34,04	6,08 %	0,23
MIBOR a 1 año	1.589	58,31	7.582.412.956	65,96	4,66 %	1,56
<b>Total Cartera</b>	<b>2.725</b>	<b>100,00</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,00</b>	<b>5,14 %</b>	
<b>Medias ponderadas por principal pendiente</b>						

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 94.983 y

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

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/99				SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0 - 999.999	61	2,24	37.366.659	0,33	29	0,93	18.569.899	0,13	-	-	-	-
1.000.000 - 1.999.999	304	11,16	502.333.326	4,37	200	6,40	341.870.340	2,36	19	0,50	34.711.888	0,17
2.000.000 - 2.999.999	664	24,37	1.661.293.780	14,45	711	22,75	1.791.733.514	12,35	736	19,53	1.881.720.091	9,41
3.000.000 - 3.999.999	541	19,85	1.871.013.606	16,28	659	21,09	2.284.116.729	15,74	800	21,23	2.805.827.022	14,03
4.000.000 - 4.999.999	381	13,98	1.704.193.613	14,82	471	15,07	2.101.759.073	14,48	634	16,82	2.858.350.201	14,29
5.000.000 - 5.999.999	281	10,31	1.535.733.746	13,36	343	10,98	1.868.165.633	12,87	478	12,68	2.633.387.307	13,17
6.000.000 - 6.999.999	149	5,47	963.026.007	8,38	233	7,46	1.499.510.078	10,33	324	8,60	2.104.444.787	10,52
7.000.000 - 7.999.999	110	4,04	822.396.785	7,15	137	4,38	1.019.474.229	7,02	253	6,71	1.888.097.135	9,44
8.000.000 - 8.999.999	83	3,05	700.094.146	6,09	120	3,84	1.021.139.650	7,04	138	3,66	1.176.363.725	5,88
9.000.000 - 9.999.999	50	1,83	471.936.363	4,11	72	2,30	682.750.875	4,70	116	3,08	1.103.077.194	5,52
10.000.000-10.999.999	41	1,50	426.098.017	3,71	50	1,60	527.876.380	3,64	72	1,91	754.138.428	3,77
11.000.000-11.999.999	16	0,59	183.957.492	1,60	32	1,02	367.667.506	2,53	57	1,51	653.586.743	3,27
12.000.000-12.999.999	19	0,70	237.964.283	2,07	16	0,51	199.516.334	1,37	37	0,98	462.577.464	2,31
13.000.000-13.999.999	10	0,37	135.175.037	1,18	22	0,70	296.268.247	2,04	33	0,88	444.951.143	2,22
14.000.000-14.999.999	2	0,07	28.385.257	0,25	9	0,29	129.390.074	0,89	26	0,69	376.294.095	1,88
15.000.000-15.999.999	5	0,18	76.256.591	0,66	4	0,13	61.316.143	0,42	13	0,34	200.996.257	1,00
16.000.000-16.999.999	4	0,15	66.377.454	0,58	7	0,22	115.695.174	0,80	4	0,11	65.136.553	0,33
17.000.000-17.999.999	2	0,07	34.949.056	0,30	5	0,16	88.542.069	0,61	7	0,19	122.628.642	0,61
18.000.000-18.999.999	1	0,04	18.005.595	0,16	1	0,03	18.097.935	0,12	9	0,24	165.324.253	0,83
19.000.000-19.999.999	1	0,04	19.570.571	0,17	2	0,06	38.234.847	0,26	4	0,11	77.601.710	0,39
20.000.000-20.999.999	-	-	-	-	1	0,03	20.764.566	0,14	4	0,11	82.785.846	0,41
21.000.000-21.999.999	-	-	-	-	1	0,03	21.159.435	0,15	3	0,08	64.158.851	0,32
22.000.000-22.999.999	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,05	44.864.974	0,22
<b>Total</b>	<b>2.725</b>	<b>100,0</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,0</b>	<b>3.125</b>	<b>100,0</b>	<b>14.513.618.730</b>	<b>100,0</b>	<b>3.769</b>	<b>100,0</b>	<b>20.001.024.309</b>	<b>100,0</b>
Mínimo			94.983				229.021				1.240.061	
Máximo			19.570.571				21.159.435				22.625.199	
Medio			4.218.762				4.664.358				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 31/12/99				SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1994	655	24,04	2.332.889.036	20,29	770	24,64	3.041.628.348	20,96	924	24,52	4.208.507.479	21,04
1995	692	25,39	2.589.242.161	22,52	820	26,24	3.497.111.891	24,10	1.032	27,38	5.205.275.037	26,03
1996	1.378	50,57	6.573.996.187	57,18	1.535	49,12	7.974.878.491	54,95	1.813	48,10	10.587.241.793	52,93
	<b>2.725</b>	<b>100,0</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,0</b>	<b>3.125</b>	<b>100,0</b>	<b>14.513.618.730</b>	<b>100,0</b>	<b>3.769</b>	<b>100,0</b>	<b>20.001.024.309</b>	<b>100,0</b>

**Tipo de interés nominal**

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/99				SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,00-3,49	3	0,11	16.952.175	0,15								
3,50-3,99	133	4,88	915.923.047	7,97	1	0,03	5.105.270	0,04				
4,00-4,49	349	12,81	1.961.278.178	17,06	6	0,19	20.958.490	0,14				
4,50-4,99	553	20,29	2.493.508.645	21,69	29	0,93	209.704.956	1,44				
5,00-5,49	318	11,67	1.343.296.908	11,68	235	7,52	1.723.025.247	11,87	-			
5,50-5,99	464	17,03	1.740.663.774	15,14	624	19,97	3.377.238.405	23,27	8	0,21	56.806.723	0,28
6,00-6,49	757	27,78	2.476.451.278	21,54	690	22,08	3.181.040.774	21,92	21	0,56	195.179.104	0,98
6,50-6,99	128	4,70	473.129.120	4,12	449	14,37	1.876.904.348	12,93	332	8,81	2.523.273.174	12,62
7,00-7,49	20	0,73	74.924.259	0,65	954	30,53	3.575.391.171	24,63	543	14,41	3.481.419.166	17,41
7,50-7,99	-	-	-	-	131	4,19	520.259.867	3,58	767	20,35	4.186.864.907	20,93
8,00-8,49	-	-	-	-	6	0,19	23.990.202	0,17	413	10,96	2.295.460.989	11,48
8,50-8,99	-	-	-	-	-	-	-	-	1.154	30,62	5.035.416.924	25,18
9,00-9,49	-	-	-	-	-	-	-	-	164	4,35	751.928.487	3,76
9,50-9,99	-	-	-	-	-	-	-	-	74	1,96	338.042.056	1,69
10,00-10,49	-	-	-	-	-	-	-	-	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
<b>Total</b>	<b>2.725</b>	<b>100,0</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,0</b>	<b>3.125</b>	<b>100,0</b>	<b>14.513.618.730</b>	<b>100,0</b>	<b>3.769</b>	<b>100,0</b>	<b>20.001.024.309</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>												
Mínimo			3,16%				3,75%				5,75%	
Máximo			7,13%				8,00%				11,00%	
Medio ponderado por principal pendiente			5,14%				6,28%				7,93%	

**Principal Pendiente/Valor de Tasación**

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

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/99				SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	64	2,35	58.248.495	0,51	39	1,25	45.996.359	0,32	6	0,16	20.402.904	0,10
10,01-20,00	163	5,98	345.022.116	3,00	113	3,62	249.761.708	1,72	47	1,25	131.023.730	0,66
20,01-30,00	313	11,49	913.320.450	7,94	289	9,25	931.918.661	6,42	205	5,44	749.861.129	3,75
30,01-40,00	417	15,30	1.562.725.611	13,59	412	13,18	1.608.916.312	11,09	383	10,16	1.655.824.205	8,28
40,01-50,00	470	17,25	2.024.781.828	17,61	519	16,61	2.347.540.441	16,17	548	14,54	2.625.709.764	13,13
50,01-60,00	536	19,67	2.644.209.943	23,00	588	18,82	2.980.709.572	20,54	691	18,33	3.681.789.227	18,41
60,01-70,00	651	23,89	3.296.840.174	28,68	732	23,42	3.969.952.321	27,35	866	22,98	5.150.091.723	25,75
70,01-80,00	111	4,07	650.978.767	5,66	433	13,86	2.378.823.356	16,39	1.023	27,14	5.986.321.627	29,93
<b>Total Cartera</b>	<b>2.725</b>	<b>100,0</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,0</b>	<b>3.125</b>	<b>100,0</b>	<b>14.513.618.730</b>	<b>100,0</b>	<b>3.769</b>	<b>100,0</b>	<b>20.001.024.309</b>	<b>100,0</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>												
Mínimo			0,58%				1,51 %				4,41%	
Máximo			75,47%				76,64 %				79,04%	
Medio ponderado por principal pendiente			50,81%				54,18 %				59,31%	

**Vencimiento final**

- Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2000 y 2016.

La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de vencimiento	SITUACIÓN AL 31/12/99				SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
1998					-				-			
1999					3	0,10	1.229.459	0,01	-			
2000	10	0,37	3.386.282	0,03	5	0,16	4.639.538	0,03	1	0,03	2.411.114	0,01
2001	19	0,70	26.095.367	0,23	23	0,74	58.019.604	0,40	17	0,45	68.735.879	0,34
2002	48	1,76	95.328.509	0,83	47	1,50	134.710.293	0,93	44	1,17	169.857.395	0,85
2003	44	1,61	118.891.107	1,03	45	1,44	143.762.219	0,99	49	1,30	206.052.706	1,03
2004	172	6,31	417.697.197	3,63	206	6,59	581.713.145	4,01	233	6,18	825.948.379	4,13
2005	169	6,20	461.810.040	4,02	190	6,08	616.494.873	4,25	231	6,13	889.508.261	4,45
2006	251	9,21	816.500.039	7,10	286	9,15	1.103.883.976	7,61	340	9,02	1.536.463.016	7,68
2007	66	2,42	245.150.108	2,13	82	2,62	340.000.137	2,34	91	2,41	450.543.043	2,25
2008	87	3,19	368.180.856	3,20	100	3,20	482.885.091	3,33	121	3,21	670.869.274	3,35
2009	393	14,42	1.635.478.984	14,23	451	14,43	2.024.959.439	13,95	548	14,54	2.718.560.629	13,59
2010	388	14,24	1.612.017.994	14,02	462	14,78	2.118.118.270	14,59	591	15,68	3.137.519.597	15,69
2011	736	27,01	3.770.695.217	32,80	824	26,37	4.541.413.473	31,29	1.013	26,88	6.170.813.737	30,85
2012	15	0,55	83.635.196	0,73	16	0,51	92.538.850	0,64	19	0,50	113.493.788	0,57
2013	8	0,29	46.165.420	0,40	13	0,42	85.607.257	0,59	14	0,37	94.294.753	0,47
2014	64	2,35	306.474.768	2,67	72	2,30	350.814.284	2,42	86	2,28	454.687.417	2,27
2015	77	2,83	399.883.904	3,48	98	3,14	544.634.920	3,75	126	3,34	803.820.087	4,02
2016	178	6,53	1.088.736.396	9,47	202	6,46	1.288.193.902	8,88	245	6,50	1.687.445.234	8,44
<b>Total</b>	<b>2.725</b>	<b>100,0</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,0</b>	<b>3.125</b>	<b>100,0</b>	<b>14.513.618.730</b>	<b>100,0</b>	<b>3.769</b>	<b>100,0</b>	<b>20.001.024.309</b>	<b>100,0</b>
<b>Vencimiento Final</b>												
Mínimo			29/02/2000				05/08/1999				31.10.2000	
Máximo			30/11/2016				30/11/2016				30.11.2016	
Medio ponderado por principal pendiente			18/07/2010				03/06/2010				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 31/12/99				SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
<b>Andalucía</b>	<b>1</b>	<b>0,04</b>	<b>2.876.041</b>	<b>0,03</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>3.242.426</b>	<b>0,02</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>3.696.082</b>	<b>0,02</b>
Cádiz	1	0,04	2.876.041	0,03	1	0,03	3.242.426	0,02	1	0,03	3.696.082	0,02
<b>Aragón</b>	<b>1</b>	<b>0,04</b>	<b>3.401.438</b>	<b>0,03</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>3.596.914</b>	<b>0,02</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>3.822.822</b>	<b>0,02</b>
Zaragoza	1	0,04	3.401.438	0,03	1	0,03	3.596.914	0,02	1	0,03	3.822.822	0,02
<b>Cataluña</b>	<b>1</b>	<b>0,04</b>	<b>4.511.325</b>	<b>0,04</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>4.663.003</b>	<b>0,03</b>	<b>2</b>	<b>0,05</b>	<b>13.592.155</b>	<b>0,07</b>
Barcelona	1	0,04	4.511.325	0,04	1	0,03	4.663.003	0,03	2	0,05	13.592.155	0,07
<b>Madrid</b>	<b>1</b>	<b>0,04</b>	<b>7.901.843</b>	<b>0,07</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>8.397.658</b>	<b>0,06</b>	<b>2</b>	<b>0,05</b>	<b>15.870.759</b>	<b>0,08</b>
Madrid	1	0,04	7.901.843	0,07	1	0,03	8.397.658	0,06	2	0,05	15.870.759	0,08
<b>Castilla La Mancha</b>	<b>4</b>	<b>0,15</b>	<b>17.564.814</b>	<b>0,15</b>	<b>5</b>	<b>0,16</b>	<b>18.833.950</b>	<b>0,13</b>	<b>7</b>	<b>0,19</b>	<b>27.764.318</b>	<b>0,14</b>
Albacete	3	0,11	14.106.692	0,12	4	0,13	15.236.513	0,10	6	0,16	23.995.337	0,12
Cuenca	1	0,04	3.458.122	0,03	1	0,03	3.597.437	0,02	1	0,03	3.768.981	0,02

Comunidad Valenciana	2.717	99,71	11.459.871.923	99,68	3.116	99,71	14.474.884.779	99,73	3.756	99,66	19.936.278.173	99,68
Alicante	276	10,13	1.159.338.260	10,08	324	10,37	1.511.965.263	10,42	390	10,35	2.109.545.600	10,55
Castellón	337	12,37	1.352.343.247	11,76	403	12,90	1.773.412.835	12,22	487	12,92	2.566.968.395	12,83
Valencia	2.104	77,21	8.948.190.416	77,84	2.389	76,45	11.189.506.681	77,10	2.879	76,39	15.259.764.178	76,29
<b>Total</b>	<b>2.725</b>	<b>100,0</b>	<b>11.496.127.384</b>	<b>100,0</b>	<b>3.125</b>	<b>100,0</b>	<b>14.513.618.730</b>	<b>100,0</b>	<b>3.769</b>	<b>100,0</b>	<b>20.001.024.309</b>	<b>100,0</b>

4) Tasa de amortización anticipada

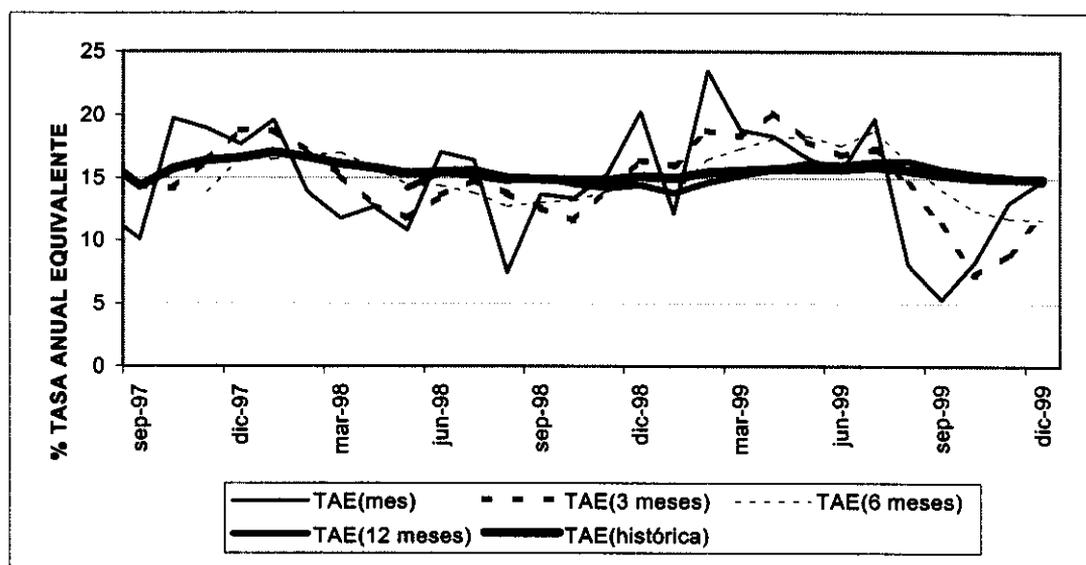
- La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	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								
1997	18.014,291	90,07	1.526,041									1,45	16,03
1998	14.513,619	72,56	2.530,723									1,29	14,43
1999	11.496,127	57,48	2.073,434									1,34	14,97
1999 ene	14.276,053	71,38	155,929	1,07	12,16	1,44	15,98	1,23	13,79	1,23	13,79	1,34	15,00
feb	13.881,343	69,40	314,757	2,20	23,47	1,72	18,77	1,49	16,48	1,31	14,64	1,39	15,44
mar	13.562,597	67,81	239,350	1,72	18,84	1,67	18,29	1,57	17,33	1,37	15,23	1,40	15,61
abr	13.257,051	66,28	227,023	1,67	18,34	1,87	20,25	1,65	18,14	1,41	15,70	1,42	15,73
may	12.980,003	64,90	199,016	1,50	16,60	1,63	17,93	1,68	18,35	1,46	16,17	1,42	15,77
jun	12.723,877	63,62	180,954	1,39	15,50	1,52	16,82	1,60	17,56	1,45	16,04	1,42	15,76
jul	12.412,326	62,06	230,880	1,81	19,73	1,57	17,30	1,72	18,79	1,47	16,33	1,43	15,92
ago	12.247,444	61,23	87,363	0,70	8,13	1,31	14,59	1,47	16,27	1,48	16,38	1,41	15,64
sep	12.114,145	60,57	55,682	0,45	5,32	0,99	11,28	1,26	14,10	1,42	15,73	1,37	15,27
oct	11.948,580	59,74	87,583	0,72	8,34	0,63	7,27	1,10	12,43	1,38	15,33	1,35	15,04
nov	11.731,472	58,65	138,826	1,16	13,09	0,78	8,97	1,04	11,82	1,36	15,15	1,34	14,97
dic	11.496,127	57,48	156,069	1,33	14,85	1,07	12,13	1,03	11,71	1,31	14,68	1,34	14,97

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 oficial de valores.

**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 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	22.914.764	17.644.368.280	18.787.643.940
1998	4,6656	998.301	748.725	768.691.770	0	4.556.247	3.508.310.190	18.358.517	14.136.058.090	16.075.933.262
1999	3,1607	523.507	417.935	403.100.390	0	4.089.719	3.149.083.630	14.268.798	10.986.974.460	12.601.261.309
15/03/99	3,5790	162.013	121.510	124.750.010	0	1.298.213	999.624.010	17.060.304	13.136.434.080	
15/06/99	3,2774	140.933	115.565	108.518.410	0	1.171.849	902.323.730	15.888.455	12.234.110.350	
15/09/99	2,8176	112.838	92.527	86.885.260	0	951.114	732.357.780	14.937.341	11.501.752.570	
15/12/99	2,8926	107.723	88.333	82.946.710	0	668.543	514.778.110	14.268.798	10.986.974.460	
15/03/00	3,6652	130.387	106.917							

(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 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	750.000.000	750.000.000
1998	4,9399	1.253.118	939.839	37.593.540	0	0	0	25.000.000	750.000.000	750.000.000
1999	3,4380	858.496	687.255	25.754.880	0	0	0	25.000.000	750.000.000	750.000.000
15/03/99	3,8731	238.753	179.065	7.162.590	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/06/99	3,5714	225.047	184.539	6.751.410	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/09/99	3,1116	196.073	160.780	5.882.190	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/12/99	3,1867	198.623	162.871	5.958.690	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/03/00	3,9592	246.772	202.353							

(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**

<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Productos financieros	763.536.867	1.160.004.325
Costes financieros	-438.552.921	-812.286.078
<b>Margen financiero</b>	<b>324.983.946</b>	<b>347.718.247</b>
Otros productos y costes ordinarios netos	-307.328.735	-327.230.235
<b>Margen operacional</b>	<b>17.655.211</b>	<b>20.488.012</b>
Gastos de explotación y tributos	-15.285.355	-18.118.156
<b>Resultados de explotación</b>	<b>2.369.856</b>	<b>2.369.856</b>
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-2.369.856	-2.369.856
Saneamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Previsión para impuestos	-	-
<b>Beneficio neto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pro memoria: Activos totales medios</b>	<b>13.867.986.098</b>	<b>17.569.240.914</b>

**Productos financieros**

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	<b>Saldos medios</b>	<b>%</b>	<b>Productos</b>	<b>Tipos medios</b>
Participaciones hipotecarias	12.884.095	92,90	739.609	5,74%
Tesorería	755.205	5,45	23.928	3,17%
Otros activos	228.686	1,65	-	-
<b>Totales</b>	<b>13.867.986</b>	<b>100,00</b>	<b>763.537</b>	<b>5,51%</b>
Importes en miles de pesetas				

El total de los activos ha generado unos ingresos de 763.537 miles de pesetas con un tipo medio del 5,51 % anual. Del total de los ingresos financieros, el 96,87 % corresponde a

las participaciones hipotecarias, mientras que el 3,13 % 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	12.601.261	90,86	398.293	3,16 %
Serie B	750.000	5,41	25.785	3,44 %
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	367.256	2,65	14.475	3,94 %
Resto pasivo	149.469	1,08	-	-
<b>Totales</b>	<b>13.867.986</b>	<b>100,00</b>	<b>438.553</b>	<b>3,16 %</b>
Importes en miles de pesetas				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 438.553 miles de pesetas con un coste medio del 3,16 % anual. De la totalidad de los costes financieros el 96,70 %

corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 3,30 % corresponde al Préstamo Subordinado.

**Margen Financiero**

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

324.984 miles de pesetas.

**Margen operacional**

El concepto "Otros productos y costes ordinarios netos" 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 307.329 miles de pesetas, lo que representa un 2,22 % 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 263.230 miles de pesetas, representado por unos ingresos totales de 424.078 miles de pesetas y unos costes de 687.308 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.

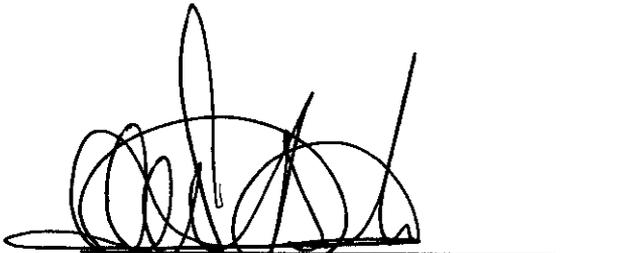
El coste total por estos conceptos asciende a 15.285 miles de pesetas, lo que representa el 0,11% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

**4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 1999:

<b>ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)</b>		
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>54.733.052</b>
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	747.365.158	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-428.855.270	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-273.567.680	
Intereses pagados de créditos en entidades de crédito	-14.590.711	
Intereses cobrados de inversiones financieras	24.381.555	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>-45.908.631</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-10.123.450	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-1.308.973	
Otras comisiones	-34.476.208	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-2.058.945</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-2.058.945	
<b>A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>6.765.476</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización hipotecaria</b>		<b>-</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de Participaciones hipotecarias</b>		<b>-</b>
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>-132.707.403</b>
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	3.016.376.227	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-3.149.083.630	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-1.531.524</b>
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de líneas de crédito	-67.736.900	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	94.767.033	
Administraciones públicas - Pasivo	-7.688.100	
Otros deudores y acreedores	-20.873.557	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		<b>-134.238.927</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>-127.473.451</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>507.132.516</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>379.659.065</b>
Inversiones financieras temporales	-	
Bancos	379.659.065	

FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



D. José Antonio Álvarez Álvarez  
Presidente



D. Francisco Fernández de Trocóniz  
Vicepresidente



D. Manuel Ontañón Carrera



D. José Miguel Raboso Díaz, en  
representación de Citibank España, 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 29 de marzo de 2000, del Informe de Gestión de "Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1999, 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, 29 de marzo de 2000,  
El Secretario del Consejo



Fdo.: Manuel Ontañón Carrera