

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *



BANKINTER 1 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2003

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de Bankinter 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Hemos auditado las cuentas anuales de Bankinter 1 Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y 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 de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 28 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Bankinter 1 Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2003 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 2003 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 2003. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2004 N° 01SD-000256/14
COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

ERNST & YOUNG
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

29 de abril de 2004

■ Ernst & Young, S.L.
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12749,
Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123. Inscripción: 116.
C.I.F. B-78970506

BANKINTER 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2003

FORMULADAS POR



BANKINTER 1 Fondo de Titulación Hipotecaria
Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2003	2002
INMOVILIZADO	243.537.841,36	303.576.017,26
INMOVILIZADO FINANCIERO	243.537.841,36	303.576.017,26
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	243.537.841,36	303.576.017,26
ACTIVO CIRCULANTE	47.052.037,19	51.413.420,99
DEUDORES	32.664.756,66	34.921.547,94
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	28.475.837,25	29.863.236,76
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	57.293,14	69.370,44
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	3.828.408,09	4.500.023,91
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	303.218,18	488.916,83
TESORERÍA	13.984.189,44	15.828.311,47
ENTIDADES DE CRÉDITO	13.984.189,44	15.828.311,47
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	403.091,09	663.561,58
INTERESES	403.091,09	663.561,58
TOTAL ACTIVO	290.589.878,55	354.989.438,25

CUENTAS DE ORDEN	2003	2002
CUENTAS DE ORDEN	16.500.000,00	16.500.000,00
LÍMITE LÍNEA DE CRÉDITO SUBORDINADO	16.500.000,00	16.500.000,00
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	16.500.000,00	16.500.000,00

PASIVO	2003	2002
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	287.986.696,98	350.805.607,08
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	287.986.696,98	350.805.607,08
BONOS SERIE A	268.144.037,28	328.605.607,08
BONOS SERIE B	19.842.659,70	22.200.000,00
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.603.181,57	4.183.831,17
OTROS ACREEDORES	1.181.378,50	1.740.095,31
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	-	28.031,84
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	1.421.803,07	2.415.704,02
INTERESES	1.401.864,96	2.391.665,74
COMISIONES	19.938,11	24.038,28
TOTAL PASIVO	290.589.878,55	354.989.438,25

BANKINTER 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

	2003	2002		2003	2002
DEBE			HABER		
GASTOS			INGRESOS		
GASTOS FINANCIEROS	9.648.902,12	14.554.821,03	INGRESOS FINANCIEROS	12.109.169,46	17.484.043,51
POR INTERESES	9.648.902,12	14.554.821,03	POR INTERESES	12.109.169,46	17.484.043,51
DE EMISIÓN DE BONOS	9.648.902,12	14.554.821,03	DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	11.532.145,89	16.710.493,30
DE ENTIDADES DE CRÉDITO			DE ENTIDADES DE CRÉDITO	577.023,57	773.550,21
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	2.460.267,34	2.929.222,48	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.460.267,34	2.929.222,48			
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	2.453.672,84	2.921.792,38			
COMISION SOCIEDAD GESTORA	75.558,43	90.699,27			
COMISION ADMINISTRADOR	30.473,37	36.796,52			
REMUNERACIÓN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	2.344.639,18	2.791.291,05			
OTRAS COMISIONES Y GASTOS	3.001,86	3.005,54			
SERVICIOS EXTERIORES	6.594,50	7.430,10			
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	6.594,50	7.430,10			
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	-	-			
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	-			
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	-	-			
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-			
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-	-
TOTAL	12.109.169,46	17.484.043,51	TOTAL	12.109.169,46	17.484.043,51

MEMORIA

EJERCICIO 2003

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y objeto social.*

BANKINTER 1 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, el 10 de mayo de 1999, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Bankinter, S.A. (en adelante "Bankinter") por un importe total de 600.005.112,18 euros (ver nota 5).

Previamente, con fecha 4 de mayo de 1999, 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 600.000.000,00 de euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BANKINTER 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, el préstamo y el crédito 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. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

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 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.

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 régimen de prelación de pagos establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de

retención en cada Fecha de Pago del siguiente modo, salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento:

- 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, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor de Bankinter 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 los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
- 3º. Pago de los intereses devengados del Préstamo.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
- 5º. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de acuerdo con las reglas de distribución para la amortización de ambas Series.
- 6º. Amortización del principal del Préstamo.
- 7º. Pago de intereses devengados del Crédito Subordinado.
- 8º. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.
- 9º. Pago a Bankinter con relación al Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- 10º. Pago del margen de intermediación financiera establecido como remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

Los fondos disponibles para el pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización ("Fondos Disponibles para Amortización"), según el epígrafe 5º del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas siguientes:

- 1ª Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), posterior al 22 de Octubre del 2000, en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7,40% del Saldo de Principal Pendiente 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.
- 2ª A partir de la Fecha de Pago posterior al 22 de octubre del 2000, y posterior a aquélla en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor al 7,40%, los Fondos Disponibles 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 Series A y B se mantenga en el 7,40% o porcentaje superior más próximo posible.
- 3ª En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de seis millones (6.000.000) de euros, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización al reembolso de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- 4ª 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.

d) 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.

e) 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, podrán estar sujetos a retención en las condiciones establecidas por la normativa fiscal aplicable.

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 2003 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 inicial de la Sociedad Gestora y 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, y fue amortizado linealmente en un período de 10 meses.

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

f) Cuentas de periodificación.

Activo.

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias y por los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito.

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 los créditos mantenidos con entidades de crédito.

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.

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 Depósito a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería.

Contrato suscrito con Bankinter, en virtud del cual éste garantiza una rentabilidad variable 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) en su caso, la cantidad dispuesta por la totalidad del importe no dispuesto hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos recibidos en pagos de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios Participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de Bankinter incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por Bankinter al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta; y
- (v) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo EURIBOR a seis meses, es determinado semestralmente y su liquidación es semestral.

b) Contrato de Crédito Subordinado.

Contrato suscrito con Bankinter destinado a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, sin que, en ningún caso, el otorgamiento de dicho Crédito suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios Participados.

El Importe Máximo del Crédito será, en cada momento, igual a la menor de las siguientes cantidades: 16.500.000 euros o el 5,50% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias. No obstante, el Importe Máximo del Crédito permanecerá en el nivel establecido en la anterior Fecha de Pago, independientemente de la reducción habida en el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias cuando, en una Fecha de Pago determinada, se produzca alguna de las siguientes situaciones:

- (i) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 3% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- (ii) Que el importe a que ascienda la Suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 12 meses en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual

o superior al 0,05% del capital o principal total a que asciende la emisión de las Participaciones Hipotecarias multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.

(iii) Que el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, en la correspondiente Fecha de Pago, sea inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el nuevo Periodo de Devengo de Intereses más un diferencial del 0,40%.

(iv) Que exista un Déficit de Amortización.

Devengará un tipo de interés nominal anual igual al EURIBOR a seis meses más un margen del 1,00%, determinado semestralmente y con liquidación semestral.

c) Contrato de Préstamo.

Contrato suscrito con Bankinter por importe de 918.825,00 euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias. La amortización se efectuará en cada una de las fechas de pago.

El tipo de interés es igual al tipo EURIBOR a seis meses más un margen del 1,00%, es determinado semestralmente y su liquidación es semestral.

d) Contrato de Intermediación Financiera.

Contrato suscrito con Bankinter destinado a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha 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 Bonos.

La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el orden de prelación de pagos, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

e) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Contrato suscrito con Bankinter, con el objeto de conservar como mandatario del Fondo, la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias y 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 y el depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos 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 excluido, sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Determinación, 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.

f) Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

Contrato suscrito con Bankinter como Entidad Aseguradora de la colocación, con objeto de que ésta procediera a la adjudicación libre de los Bonos, 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 su compromiso de aseguramiento.

En virtud de este contrato, la Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos, recibirá una comisión de aseguramiento del 0,075%, del importe nominal total de los Bonos de la Serie A y de la Serie B por ella asegurado y, como Entidad Directora, recibirá una comisión del 0,025% sobre el importe nominal total de ambas Series de Bonos.

g) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

Contrato suscrito con Bankinter, 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 períodos de devengo de intereses de los mismos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión total de 1.502,53 euros impuestos incluidos, durante la vigencia del contrato, que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos.

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 la Cuenta de Tesorería del Fondo, abierta en Bankinter.

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 600.005.112,18 euros y fueron emitidas en su totalidad por Bankinter.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 11.111 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:

Índice *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.

Índice *EURIBOR 1 año*, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2003 es del 3,20%.
- 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, Bankinter (ver nota 4e).
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Bankinter (ver nota 4e).
- 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 31 de diciembre de 2002	303.576,02	29.863,23	333.439,25
Traspaso de corto a largo	29.863,24	-29.863,24	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-28.927,09	-	-28.927,09
• Amortización anticipada total	-22.731,47	-	-22.731,47
• Amortización anticipada parcial	-9.767,01	-	-9.767,01
Traspaso de largo a corto	-28.475,84	28.475,84	-
Saldo al 31 de diciembre de 2003	243.537,84	28.475,84	272.013,68
	Importes en miles de euros		

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 2004, ascendía a 28.475,84 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 31 de diciembre del 2003.

Al 31 de diciembre de 2003, 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 367,47 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones hipotecarias.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2004, que asciende a 28.475,84 miles de euros. 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 2003 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2002	47,07	22,30	69,37
Adiciones	689,33	210,43	899,76
Recuperaciones	-691,78	-220,06	-911,84
Saldo al 31 de diciembre de 2003	44,62	12,67	57,29
Importes en miles de euros			

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	100	25.142,75	56,35	5.989,53	47,26
• De 1 a 2 meses	28	7.352,59	16,48	2.517,43	19,86
• De 2 meses a 3 meses	17	3.358,16	7,53	964,30	7,61
• De 3 meses a 6 meses	21	4.615,47	10,34	1.673,09	13,20
• De 6 meses a 12 meses	16	3.817,55	8,56	1.061,43	8,37
• Más de 12 meses	4	331,80	0,74	469,04	3,70
Total	186	44.618,32	100,00	12.674,82	100,00
Importes en euros					

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 que devenga un interés variable.

La Cuenta de Tesorería está abierta en Bankinter en virtud del Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (ver nota 4a).

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

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
• Saldo al 31 de diciembre de 2002		15.828,31
Ingresos	76.281,48	
Retiros	-78.125,60	
• Saldo al 31 de diciembre de 2003		13.984,19
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2003 que asciende a 35,62 miles de euros, 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 2003, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	367,47
• Entidades de crédito (ver nota 7)	35,62
Total	403,09
Importes en miles de euros	

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	577.800.000,00 euros
Número de bonos	5.778
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado semestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés de referencia, EURIBOR a 6 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,25%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	22 de abril y 22 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

Bonos subordinados Serie B:

Importe nominal	22.200.000,00 euros
Número de bonos	222
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado semestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés de referencia, EURIBOR a 6 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,50%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	22 de abril y 22 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de calificación	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 Vencimiento Final es el 22 de abril del 2024, 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 22 de abril y 22 de octubre de cada año, hasta su total amortización.

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 positiva entre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de dichas Series y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

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 ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

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

Por otro lado, el Déficit de Amortización será la diferencia, si existiera, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización, minorados éstos en el importe dispuesto del Crédito Subordinado.

Los Fondos Disponibles para la Amortización de los Bonos serán distribuidos entre ambas Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- (i) Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), posterior al 22 de octubre del 2000, en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7,40% 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.
- (ii) A partir de la Fecha de Pago posterior al 22 de octubre del 2000 y posterior a aquélla en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor a dicho 7,40%, los Fondos Disponibles 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 Series A y B se mantenga en el 7,40% o porcentaje superior más próximo posible.
- (iii) En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de seis millones (6.000.000,00) de euros, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización al reembolso de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- (iv) 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.

Con relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- a) En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de aquellas 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 6,5% 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.
- b) En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito anteriormente, 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 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, cien mil euros por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

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

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 22 de abril del 2024, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1b).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	TOTAL
Saldo a 31 de diciembre de 2002	328.605,61	22.200,00	350.805,61
• Amortizaciones:	-60.461,57	-2.357,34	-62.818,91
Saldo al 31 de diciembre de 2003	268.144,04	19.842,66	287.986,70
	Importes en miles de euros		

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 1.401,86 miles de euros 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, 10 de mayo de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo por importe de 918.825,00 euros (ver nota 4c), que quedó totalmente amortizado el 25 de abril de 2000.

En la fecha de constitución, 10 de mayo de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Línea de Crédito Subordinado, cuya situación a 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Límite	Saldo Dispuesto	Tipo interés	Vencimiento
Línea de Crédito Subordinado	16.500,00	-	3,20 % EURIBOR 6 meses + 1,00%	Hasta el 22.04.2024 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros				

Durante el ejercicio 2003 la línea de Crédito Subordinado no ha tenido movimiento.

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO*Otros acreedores*

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Importes
Deudas por la remuneración del Contrato de Intermediación Financiera	1.181,38
Saldo al 31 de diciembre de 2003	1.181,38
Importes en miles de euros	

12. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (PASIVO)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

INTERESES Y COMISIONES DEVENGADAS PENDIENTES DE VENCIMIENTO	Importes
Intereses de:	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	1.401,86
Total	1.401,86
Comisiones de:	
Administración préstamos hipotecarios participados	5,47
Gestión del Fondo	13,17
Agencia de pagos de los Bonos	0,58
Agencia de Calificación	0,72
Total	19,94
Total	1.421,80
Importes en miles de euros	

13. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Línea de Crédito	
Límite Línea de Crédito	16.500,00
Total	16.500,00
Importes en miles de euros	

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.

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 2003 que será presentada por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han ascendido a 2,40 miles de euros.

16. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2003 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 con las mismas.

17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad que desarrolla el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las Cuentas Anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

18. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

BANKINTER 1 Fondo de Titulación Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS		2003	2002	ORÍGENES DE FONDOS		2003	2002
Recursos aplicados en las operaciones		-	-	Recursos procedentes de las operaciones		0	0
Gastos de establecimiento y formalización de deuda		-	-	Deudas a largo plazo		-	-
Adquisiciones del inmovilizado financiero		-	-	Bonos de titulación hipotecaria		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo		-	-
Amortización o traspaso a corto plazo de:		-	-	Amortización o traspaso a corto plazo de:		-	-
Deudas a largo plazo		-	-	Inmovilizaciones financieras		-	-
De Bonos de titulación hipotecaria		62.818.910,10	66.577.293,90	De Participaciones hipotecarias		60.038.175,90	64.322.677,47
De Préstamo		-	-	Total orígenes de fondos		60.038.175,90	64.322.677,47
Total aplicaciones de fondos		62.818.910,10	66.577.293,90	Exceso aplicaciones sobre orígenes		2.780.734,20	2.254.616,43
Exceso de orígenes sobre aplicaciones		-	-				

BANKINTER 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

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

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2003		2002	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores				
Acreeedores	586.748,65	2.256.791,28	181.480,88	1.322.047,32
Tesorería		1.844.122,03		
Ajustes por periodificaciones	733.430,46		454.585,10	1.568.635,09
Totales	1.320.179,11	4.100.913,31	636.065,98	2.890.682,41
Variación de Capital Circulante	2.780.734,20		2.254.616,43	

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

	2003	2002
Resultado del ejercicio	0	0
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	-	-
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	-	-
Total aumentos	-	-
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	-	-

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

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de Citibank España, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente).

D. Mario Masiá Vicente

D. Juan Ortucta Monfort (excusa su asistencia por encontrarse fuera de España)

D^a. Carmen Pérez de Muniáin Marzana (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Pedro M^a. Urresti Laca, 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 26 de abril de 2004, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y memoria) de "Bankinter 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenido en las 19 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 19, 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, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2004

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

BANKINTER 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2003

FORMULADO POR

 **Europea de
Titulización**
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2003

Bankinter 1 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública otorgada por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, el 10 de mayo de 1999, agrupando 11.111 participaciones hipotecarias por un importe total de 600.005.112,18 euros, emitidas por Bankinter, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 12 de mayo de 1999 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 600.000.000,00 euros integrados por 5.778 Bonos de la Serie A y 222 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Previamente, 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, el préstamo y el crédito subordinado, 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, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") 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 Bankinter, S.A.:

- Depósito a Tipo de Interés Garantizado
- Crédito Subordinado
- Préstamo
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias
- Dirección y Aseguramiento de la Colocación de Bonos
- Agencia de Pagos de los Bonos
- Intermediación Financiera

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 11.111 participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los préstamos hipotecarios participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 600.005.112,18 euros. Están representadas en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

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 (2)
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
1999-10.05	11.111			600.005.112,18	100,00	
1999	10.820	22.593.028,62	26.781.857,22	550.630.226,35	91,77	577.555.556,12
2000	10.170	33.806.807,49	46.088.133,26	470.735.285,61	78,46	511.912.886,72
2001	9.352	30.636.569,39	40.848.528,73	399.250.187,49	66,54	435.014.048,63
2002	8.507	30.330.183,43	35.480.750,04	333.439.254,02	55,57	366.196.930,27
2003	7.583	28.927.098,48	32.498.476,93	272.013.678,61	45,34	303.085.802,29
Total		146.293.687,41	181.697.746,18			
2002 Ene	8.393	2.449.863,21	3.271.565,15	327.717.825,66	54,62	
Feb	8.315	2.435.723,11	2.832.407,49	322.449.695,06	53,74	
Mar	8.244	2.428.229,76	2.301.529,73	317.719.935,57	52,95	
Abr	8.170	2.417.243,78	2.241.226,58	313.061.465,21	52,18	
May	8.103	2.415.810,43	2.327.405,71	308.318.249,07	51,39	
Jun	8.014	2.411.061,91	2.785.522,40	303.121.664,76	50,52	
Jul	7.924	2.402.366,48	2.795.581,55	297.923.716,73	49,65	
Ago	7.859	2.406.380,33	2.272.488,94	293.244.847,46	48,87	
Sep	7.813	2.401.188,20	1.614.423,08	289.229.236,18	48,20	
Oct	7.734	2.395.718,74	3.074.090,41	283.759.427,03	47,29	
Nov	7.662	2.387.053,85	2.277.749,49	279.094.623,69	46,52	
Dic	7.583	2.376.458,68	4.704.486,40	272.013.678,61	45,34	
Total		28.927.098,48	32.498.476,93			

Importes en euros

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

(2) En 1999, principal medio entre el 10.05.1999 y el 31.12.1999

2) Morosidad

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los préstamos hipotecarios participados 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	100	25.142,75	5.989,53	31.132,28				
De 1 a 2 meses	28	7.352,59	2.517,43	9.870,02				
De 2 a 3 meses	17	3.358,16	964,30	4.322,46				
De 3 a 6 meses	21	4.615,47	1.673,09	6.288,56				
De 6 a 12 meses	16	3.817,55	1.061,43	4.878,98				
Más de 12 meses	4	331,80	469,04	800,84				
Totales	186	44.618,32	12.674,82	57.293,14				

Importes en euros

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	Total				
Hasta 1 mes	72	16.345,39	2.744,06	19.089,45	2.379.891,52	2.398.980,97	6.533.030,12	36,72
De 1 a 2 meses	11	7.524,88	2.060,71	9.585,59	474.764,62	484.350,21	1.234.682,10	39,23
De 2 a 3 meses	9	6.585,85	2.853,20	9.439,05	439.174,12	448.613,17	874.952,04	51,27
De 3 a 6 meses	3	2.595,38	1.445,86	4.041,24	86.732,92	90.774,16	177.718,80	51,08
De 6 a 12 meses	4	10.161,37	1.858,58	12.019,95	71.565,30	83.585,25	376.511,52	22,20
Más de 12 meses	1	1.405,45	1.712,41	3.117,86	30.654,69	33.772,55	126.118,78	26,78
Totales	100	44.618,32	12.674,82	57.293,14	3.482.783,17	3.540.076,31	9.323.013,36	37,97

Importes en euros

3) Estados de la cartera de participaciones hipotecarias al 31 de diciembre de 2003 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
EURIBOR a 1 año	25	0,33	1.030.492,71	0,38	3,06%	0,64%
MIBOR a 1 año	7.558	99,67	270.983.185,90	99,62	3,20%	0,81%
Total Cartera	7.583	100,00	272.013.678,61	100,00	3,20%	0,81%
Medias ponderadas por principal pendiente						

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. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

Índice EURIBOR 1 año: la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 5,56 y 234.440,73 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00-6.010,12	367	4,84	1.349.157,46	0,50	263	3,09	866.020,93	0,26	-	-	-	-
6.010,12-12.020,24	731	9,64	6.736.158,91	2,48	635	7,46	5.991.487,10	1,80	-	-	-	-
12.020,24-18.030,36	850	11,21	12.842.917,90	4,72	859	10,10	12.973.000,10	3,89	566	5,09	8.643.839,82	1,44
18.030,36-24.040,48	900	11,87	19.025.045,84	6,99	967	11,37	20.357.850,92	6,11	846	7,61	17.934.687,86	2,99
24.040,48-30.050,61	916	12,08	24.696.672,21	9,08	996	11,71	26.906.330,66	8,07	1.025	9,23	27.752.668,12	4,63
30.050,61-36.060,73	776	10,23	25.643.340,63	9,43	923	10,85	30.446.486,79	9,13	1.192	10,73	39.447.981,20	6,57
36.060,73-42.070,85	685	9,03	26.768.328,69	9,84	789	9,27	30.822.280,16	9,24	1.098	9,88	42.922.936,89	7,15
42.070,85-48.080,97	553	7,29	24.994.253,58	9,19	644	7,57	28.934.507,21	8,68	1.006	9,05	45.168.544,73	7,53
48.080,97-54.091,09	403	5,31	20.586.740,94	7,57	548	6,44	27.866.694,09	8,36	910	8,19	46.506.972,32	7,75
54.091,09-60.101,21	320	4,22	18.223.846,55	6,70	418	4,91	23.860.903,35	7,16	855	7,70	48.561.130,26	8,09
60.101,21-66.111,33	265	3,49	16.644.149,63	6,12	330	3,88	20.807.174,62	6,24	673	6,06	42.358.274,06	7,06
66.111,33-72.121,45	170	2,24	11.752.053,03	4,32	251	2,95	17.329.686,79	5,20	553	4,98	38.081.646,08	6,35
72.121,45-78.131,57	129	1,70	9.658.158,75	3,55	172	2,02	12.864.482,23	3,86	411	3,70	30.850.316,29	5,14
78.131,57-84.141,69	127	1,67	10.271.339,66	3,78	163	1,92	13.204.816,70	3,96	375	3,38	30.374.934,39	5,06
84.141,69-90.151,82	80	1,05	6.948.204,43	2,55	130	1,53	11.319.025,46	3,39	320	2,88	27.768.432,67	4,63
90.151,82-96.161,94	73	0,96	6.809.766,84	2,50	81	0,95	7.540.231,82	2,26	239	2,15	22.233.184,78	3,71
96.161,94-102.172,06	47	0,62	4.655.875,40	1,71	75	0,88	7.425.880,12	2,23	176	1,58	17.452.592,80	2,91
102.172,06-108.182,18	39	0,51	4.100.604,78	1,51	48	0,56	5.076.860,16	1,52	167	1,50	17.535.753,86	2,92
108.182,18-114.192,30	31	0,41	3.461.365,33	1,27	43	0,51	4.773.107,09	1,43	158	1,42	17.564.587,47	2,93
114.192,30-120.202,42	27	0,36	3.163.024,19	1,16	38	0,45	4.458.312,52	1,34	97	0,87	11.323.849,67	1,89
120.202,42-126.212,54	17	0,22	2.092.071,12	0,77	24	0,28	2.974.142,57	0,89	65	0,59	7.994.069,15	1,33
126.212,54-132.222,66	11	0,15	1.417.298,74	0,52	28	0,33	3.621.308,32	1,09	59	0,53	7.638.011,50	1,27
132.222,66-138.232,78	7	0,09	947.170,02	0,35	12	0,14	1.629.150,44	0,49	53	0,48	7.165.493,49	1,19
138.232,78-144.242,90	20	0,26	2.825.365,57	1,04	5	0,06	705.399,48	0,21	49	0,44	6.917.100,21	1,15
144.242,91-150.253,03	5	0,07	742.756,16	0,27	17	0,20	2.516.610,34	0,75	49	0,44	7.160.080,40	1,19
150.253,03-156.263,15	14	0,18	2.149.272,85	0,79	11	0,13	1.688.418,60	0,51	22	0,20	3.380.783,95	0,56
156.263,15-162.273,27	9	0,12	1.434.592,99	0,53	12	0,14	1.905.891,05	0,57	16	0,14	2.564.825,84	0,43
162.273,27-168.283,39	1	0,01	162.908,94	0,06	4	0,05	658.141,45	0,20	22	0,20	3.627.426,78	0,60
168.283,39-174.293,51	1	0,01	169.414,67	0,06	8	0,09	1.374.783,16	0,41	29	0,26	4.989.188,38	0,83
174.293,51-180.303,63	5	0,07	883.243,74	0,32	3	0,04	530.576,88	0,16	17	0,15	2.996.804,02	0,50
180.303,63-186.313,75	-	-	-	-	4	0,05	735.391,28	0,22	9	0,08	1.646.874,20	0,27
186.313,75-192.323,87	-	-	-	-	2	0,02	379.261,30	0,11	10	0,09	1.896.499,01	0,32
192.323,87-198.333,99	-	-	-	-	-	-	-	-	10	0,09	1.949.276,75	0,32
198.333,99-204.344,12	2	0,03	402.752,63	0,15	-	-	-	-	9	0,08	1.819.463,15	0,30
204.344,12-210.354,24	-	-	-	-	1	0,01	206.197,47	0,06	3	0,03	620.204,18	0,10
210.354,24-216.364,36	-	-	-	-	1	0,01	211.232,02	0,06	2	0,02	427.567,06	0,07
216.364,36-222.374,48	1	0,01	221.385,71	0,08	-	-	-	-	4	0,04	884.183,48	0,15
222.374,48-228.384,60	-	-	-	-	-	-	-	-	7	0,06	1.581.945,03	0,26
228.384,60-234.394,72	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0,04	932.996,66	0,16
234.394,72-240.404,84	1	0,01	234.440,73	0,09	1	0,01	234.832,57	0,07	-	-	-	-
240.404,84-246.414,96	-	-	-	-	1	0,01	242.778,27	0,07	-	-	-	-
246.414,96-252.425,08	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,02	499.607,99	0,08
252.425,08-258.435,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
264.445,33-270.455,45	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	267.418,80	0,04
270.455,45-276.465,57	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	276.301,87	0,05
282.475,69-288.485,81	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	286.657,04	0,05
Total	7.583	100,00	272.013.678,61	100,00	8.507	100,00	333.439.254,02	100,00	11.111	100,0	600.005.112,18	100,0
Mínimo			5,56				37,65				12.031,91	
Máximo			234.440,73				242.778,27				286.657,04	
Medio			35.871,51				39.195,87				54.001,00	
Importes en euros												

Formalización

Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1994 y 1998.

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA COSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal Pendiente	%
1994	22	0,29	477.908,71	0,18	25	0,29	615.121,94	0,19	34	0,31	1.339.341,69	0,22
1995	219	2,89	6.404.972,67	2,35	255	3,00	8.344.630,47	2,50	371	3,34	17.870.188,14	2,98
1996	1.867	24,62	60.024.953,54	22,07	2.112	24,83	74.467.448,83	22,33	2.901	26,11	146.550.282,03	24,42
1997	4.758	62,75	175.517.994,63	64,53	5.322	62,56	214.912.267,32	64,45	6.838	61,54	375.597.104,74	62,60
1998	717	9,46	29.587.849,06	10,88	793	9,32	35.099.785,46	10,53	967	8,70	58.648.195,58	9,77
Total	7.583	100,00	272.013.678,61	100,00	8.507	100,0	333.439.254,02	100,0	11.111	100,0	600.005.112,18	100,0
Importes en euros												

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,00-2,49	4	0,05	172.510,74	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-
2,50-2,99	1.550	20,44	66.999.765,71	24,63	-	-	-	-	-	-	-	-
3,00-3,49	4.205	55,45	148.625.702,46	54,64	5,00	0,06	328.733,49	0,10	92	0,83	5.395.784,79	0,90
3,50-3,99	1.714	22,60	53.665.966,01	19,73	1.828,0	21,49	85.351.933,60	25,60	1.888	16,99	115.265.496,78	19,21
4,00-4,49	106	1,40	2.425.293,32	0,89	3.423,0	40,24	134.379.232,4	40,30	3.007	27,06	168.152.150,42	28,03
4,50-4,99	4	0,05	124.440,37	0,05	2.720,0	31,97	98.694.934,86	29,60	3.876	34,88	212.603.440,55	35,43
5,00-5,49	-	-	-	-	513,00	6,03	14.245.556,87	4,27	2.050	18,45	91.410.111,48	15,23
5,50-5,99	-	-	-	-	18,00	0,21	438.862,76	0,13	184	1,66	6.575.949,45	1,10
6,00-6,49	-	-	-	-	-	-	-	-	14	0,13	602.178,71	0,10
6,50-6,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,00-7,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	7.583	100,00	272.013.678,61	100,00	8.507	100,0	333.439.254,02	100,0	11.111	100,0	600.005.112,18	100,0
% Tipo interés nominal:												
Mínimo			2,43%				3,42%				3,21%	
Máximo			4,63%				5,95%				6,22%	
Medio ponderado por Principal pendiente			3,20%				4,31%				4,51%	
Importes en euros												

Principal Pendiente/Valor de Tasación

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los préstamos hipotecarios participados y el valor de tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	776	10,23	6.384.727,56	2,35	597	7,02	5.264.062,75	1,58	63	0,57	1.259.659,89	0,21
10,01-20,00	1.208	15,93	23.037.326,97	8,47	1.178	13,85	23.202.095,60	6,96	521	4,69	13.615.118,86	2,27
20,01-30,00	1.311	17,29	38.461.031,69	14,14	1.355	15,93	40.345.392,04	12,10	1.038	9,34	35.584.590,43	5,93
30,01-40,00	1.364	17,99	53.694.002,48	19,74	1.458	17,14	57.848.465,00	17,35	1.422	12,80	60.201.673,60	10,03
40,01-50,00	1.362	17,96	62.878.129,85	23,12	1.542	18,13	72.283.911,86	21,68	1.740	15,66	89.278.200,62	14,88
50,01-60,00	1.046	13,79	55.392.486,11	20,36	1.449	17,03	77.543.258,97	23,26	2.084	18,76	121.535.210,20	20,26
60,01-70,00	516	6,80	32.165.973,95	11,83	871	10,24	53.277.188,39	15,98	2.284	20,56	144.892.058,27	24,15
70,01-80,00	-	-	-	-	57	0,67	3.674.879,40	1,10	1.959	17,63	133.638.600,31	22,27
Total	7.583	100,0	272.013.678,61	100,0	8.507	100,0	333.439.254,02	100,0	11.111	100,0	600.005.112,18	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			0,01%				0,03%				4,31%	
Máximo			69,56%				71,95%				79,74%	
Medio ponderado por Principal pendiente			41,09%				43,99%				55,60%	
Importes en euros												

Vencimiento final

Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2004 y 2023.

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	56	0,50	1.347.199,25	0,22
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	88	0,79	2.224.969,94	0,37
2003	-	-	-	-	121	1,42	333.259,42	0,10	103	0,93	2.644.874,05	0,44
2004	166	2,19	621.843,73	0,23	188	2,21	1.683.349,06	0,50	184	1,66	5.665.066,51	0,94
2005	226	2,98	1.995.282,91	0,73	226	2,66	3.242.602,40	0,97	229	2,06	7.743.132,40	1,29
2006	360	4,75	5.096.407,53	1,87	404	4,75	7.712.793,67	2,31	449	4,03	16.552.706,27	2,76
2007	637	8,40	11.367.904,97	4,18	702	8,25	15.911.787,05	4,77	910	8,20	35.342.145,29	5,89
2008	308	4,06	6.731.717,34	2,47	341	4,01	8.958.183,52	2,69	433	3,90	18.727.125,38	3,12
2009	384	5,06	10.292.642,44	3,78	430	5,05	13.460.566,93	4,04	517	4,65	24.153.532,52	4,03
2010	293	3,86	9.504.059,71	3,49	323	3,80	12.224.259,22	3,67	390	3,51	21.709.288,72	3,62
2011	834	11,00	27.484.110,24	10,10	920	10,81	33.828.389,69	10,15	1.250	11,25	63.809.587,58	10,63
2012	1.472	19,41	51.656.885,46	18,99	1.641	19,29	63.446.739,55	19,03	2.256	20,30	118.878.251,27	19,81
2013	271	3,57	10.914.495,68	4,01	295	3,47	12.741.446,77	3,82	383	3,45	22.059.158,19	3,68
2014	93	1,23	4.312.818,45	1,59	108	1,27	5.465.091,57	1,64	93	0,84	6.856.710,99	1,14
2015	143	1,89	6.616.691,42	2,43	158	1,86	8.080.377,44	2,42	167	1,50	11.272.963,27	1,88
2016	421	5,55	19.524.592,51	7,18	479	5,63	23.387.750,93	7,01	667	6,00	40.674.139,65	6,78
2017	1.065	14,04	51.834.261,35	19,06	1.192	14,01	62.091.050,84	18,62	1.639	14,75	105.624.106,73	17,60
2018	196	2,58	10.963.561,87	4,03	200	2,35	11.955.317,08	3,59	261	2,35	18.303.476,00	3,05
2019	25	0,33	1.266.805,63	0,47	27	0,32	1.351.993,36	0,41	25	0,23	1.649.198,33	0,27
2020	37	0,49	2.358.419,04	0,87	37	0,43	2.398.460,83	0,72	46	0,41	3.040.028,86	0,51
2021	108	1,42	6.492.771,02	2,39	115	1,35	7.234.394,61	2,17	150	1,35	11.154.677,08	1,86
2022	446	5,88	26.982.304,80	9,92	502	5,90	31.718.421,25	9,51	705	6,35	52.075.115,17	8,68
2023	98	1,29	5.996.102,52	2,20	98	1,15	6.213.018,83	1,86	110	0,99	8.497.658,73	1,42
Total	7.583	100,00	272.013.678,61	100,00	8.507	100,0	333.439.254,02	100,0	11.111	100,0	600.005.112,18	100,0
Vencimiento Final												
Mínimo			04.01.2004				02.01.2003				04.02.2001	
Máximo			31.12.2023				31.12.2023				31.12.2023	
Medio ponderado por principal pendiente			04.12.2014				18.08.2014				25.01.2014	
Importes en euros												

Localización geográfica

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1.071	14,12	32.178.203,78	11,83	1.205	14,16	39.996.699,72	12,00	1.557	14,01	69.975.243,57	11,66
Aragón	177	2,33	5.522.277,93	2,03	198	2,33	6.929.119,56	2,08	259	2,33	13.341.404,46	2,22
Asturias	266	3,51	9.306.218,28	3,42	292	3,43	11.030.041,86	3,31	352	3,17	17.008.274,17	2,83
Baleares	95	1,25	3.059.541,18	1,12	109	1,28	4.014.348,83	1,20	157	1,41	7.930.042,02	1,32
Canarias	392	5,17	14.133.261,88	5,20	454	5,34	17.594.370,15	5,28	579	5,21	29.857.330,10	4,98
Cantabria	218	2,87	6.682.643,24	2,46	245	2,88	8.234.725,55	2,47	313	2,82	14.762.197,22	2,46
Castilla-León	568	7,49	19.968.781,00	7,34	624	7,34	23.620.821,46	7,08	762	6,86	39.364.610,09	6,56
Castilla La Mancha	150	1,98	4.592.675,43	1,69	168	1,97	5.614.211,19	1,68	220	1,98	10.167.539,12	1,69
Cataluña	914	12,05	37.907.239,47	13,94	1.045	12,28	46.869.928,78	14,06	1.378	12,40	82.652.309,18	13,78
Extremadura	63	0,83	1.872.367,97	0,69	70	0,82	2.198.686,94	0,66	93	0,84	4.057.164,32	0,68
Galicia	299	3,94	10.996.722,98	4,04	319	3,75	12.622.386,04	3,79	406	3,65	21.260.605,76	3,54

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Madrid	2.091	27,57	84.280.450,22	30,98	2.355	27,68	104.384.648,92	31,31	3.182	28,64	201.063.288,91	33,51
Murcia	160	2,11	4.518.014,41	1,66	174	2,05	5.506.946,88	1,65	223	2,01	9.362.300,60	1,56
Navarra	30	0,40	1.406.142,11	0,52	31	0,36	1.643.694,72	0,49	45	0,41	2.979.010,47	0,50
La Rioja	59	0,78	1.565.609,14	0,58	66	0,78	1.996.634,93	0,60	79	0,71	3.954.355,28	0,66
Comunidad Valenciana	522	6,88	14.213.815,96	5,23	580	6,82	17.382.507,52	5,21	788	7,09	31.131.590,79	5,19
País Vasco	508	6,70	19.809.713,65	7,28	572	6,72	23.799.480,98	7,14	718	6,46	41.137.846,12	6,86
Total	7.583	100,0	272.013.678,61	100,0	8.507	100,0	333.439.254,02	100,0	11.111	100,0	600.005.112,18	100,0

Importes en euros

4) Tasa de amortización anticipada

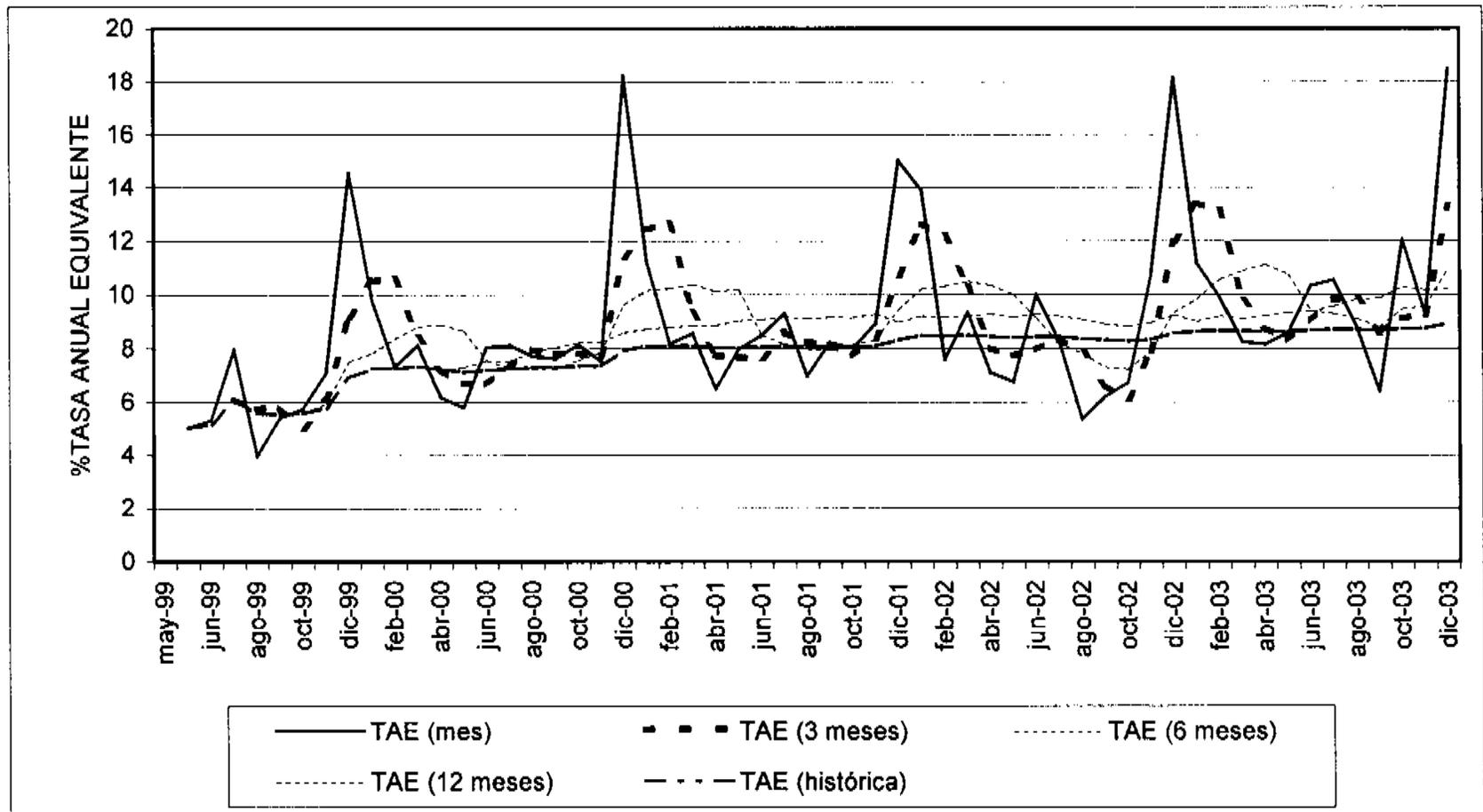
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	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								
1999-10.05	600.005,124	100,00											
1999	550.630,226	91,77	26.781,857									0,60	6,93
2000	470.735,286	78,46	45.767,123						0,75	8,59		0,69	7,93
2001	399.250,187	66,54	40.848,528						0,78	8,97		0,72	8,32
2002	333.439,254	55,57	35.480,750						0,80	9,23		0,74	8,57
2003	272.013,679	45,34	32.499,160						0,89	10,20		0,78	8,92
2002 ene	327.703,442	54,62	3.271,565	0,98	11,17	1,19	13,41	0,86	9,82	0,78	9,00	0,75	8,63
feb	322.237,448	53,71	2.832,407	0,86	9,89	1,17	13,15	0,93	10,56	0,80	9,19	0,75	8,66
mar	317.550,180	52,92	2.302,213	0,71	8,24	0,85	9,78	0,96	10,89	0,79	9,11	0,75	8,65
abr	312.889,205	52,15	2.241,227	0,71	8,15	0,76	8,77	0,98	11,12	0,80	9,19	0,75	8,64
may	308.256,746	51,38	2.327,406	0,74	8,57	0,72	8,32	0,94	10,77	0,81	9,34	0,75	8,64
jun	302.847,801	50,47	2.785,522	0,90	10,32	0,78	9,02	0,82	9,40	0,82	9,37	0,75	8,67
jul	297.887,472	49,65	2.795,582	0,92	10,53	0,86	9,81	0,81	9,29	0,83	9,56	0,76	8,71
ago	293.241,847	48,87	2.272,489	0,76	8,78	0,86	9,88	0,79	9,10	0,86	9,84	0,76	8,71
sep	289.073,288	48,18	1.614,423	0,55	6,41	0,75	8,59	0,77	8,80	0,86	9,85	0,75	8,67
oct	283.595,583	47,27	3.074,090	1,06	12,04	0,79	9,11	0,82	9,46	0,90	10,29	0,76	8,73
nov	278.989,077	46,50	2.277,749	0,80	9,22	0,81	9,25	0,83	9,57	0,89	10,17	0,76	8,74
dic	272.013,679	45,34	4.704,486	1,69	18,46	1,19	13,33	0,97	10,99	0,89	10,20	0,78	8,92

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes



BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 600.000.000,00 euros, integrados por 5.778 Bonos de la Serie A y 222 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente.

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: 5.778 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0313799001

	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	
12.05.99								100.000,00	577.800.000,00	
1999	3,1715	1.292,21	1.059,61	7.466.389,38	0	4.794,27	27.701.292,06	95.205,73	550.098.707,94	569.394.907,11
2000	4,3990	3.780,98	3.100,40	21.846.502,44	0	13.817,34	79.836.590,52	81.388,39	470.262.117,42	512.923.756,55
2001	4,8668	4.002,78	3.282,28	23.128.062,84	0	12.993,98	75.079.216,44	68.394,41	395.182.900,98	435.130.615,44
2002	3,7576	2.482,70	2.035,81	14.345.040,60	0	11.522,55	66.577.293,90	56.871,86	328.605.607,08	363.936.738,01
2003	2,9877	1.710,33	1.453,78	9.882.286,44	0	10.464,10	60.461.569,80	46.407,76	268.144.037,28	299.949.464,59
22.04.2003	3,4888	989,35	840,95	5.716.464,30	0	5.889,29	34.028.317,62	50.982,57	294.577.289,46	
22.10.2003	2,8206	720,98	612,83	4.165.822,14	0	4.574,81	26.433.252,18	46.407,76	268.144.037,28	
22.04.2004	2,4850	578,20	491,47							

Importes en euros

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

(2) En 1999, principal medio entre 12.05.1999 y 31.12.1999.

Emisión: 222 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0313799019

	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	
12.05.99										
1999	3,4347	1.405,42	1.152,44	312.003,24	0	0	0	100.000,00	22.200.000,00	22.200.000,00
2000	4,6815	4.402,63	3.610,15	977.383,86	0	0	0	100.000,00	22.200.000,00	22.200.000,00
2001	5,0874	5.385,66	4.416,25	1.195.616,52	0	0	0	100.000,00	22.200.000,00	22.200.000,00
2002	4,0059	4.062,72	3.331,43	901.923,84	0	0	0	100.000,00	22.200.000,00	22.200.000,00
2003	3,2247	3.407,28	2.896,19	756.416,16	0	10.618,65	2.357.340,30	89.381,35	19.842.659,70	21.747.907,34
22.04.2003	3,7423	1.866,02	1.586,12	414.256,44	0	0	0	100.000,00	22.200.000,00	
22.10.2003	3,0741	1.541,26	1.310,07	342.159,72	0	10.618,65	2.357.340,30	89.381,35	19.842.659,70	
22.04.2004	2,7385	1.227,21	1.043,13							
Importes en euros										

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

(2) En 1999, principal medio entre 12.05.1999 y 31.12.1999.

Vida media y amortización final estimadas de los Bonos de cada Serie según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

TASA AMORT. ANTICIPADA		BONOS SERIE A				BONOS SERIE B			
% MENSUAL CONSTANTE	% ANUAL EQUIVALENTE	SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)	
		VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL
0,00%	0,00%	5,77 (06/10/2009)	16,82 (22/10/2020)	5,31 (20/04/2009)	9,82 (22/10/2013)	7,93 (02/12/2011)	20,32 (22/04/2024)	5,49 (25/06/2009)	9,82 (22/10/2013)
0,40%	4,70%	4,73 (21/09/2008)	14,82 (22/10/2018)	4,32 (26/04/2008)	8,32 (22/04/2012)	7,02 (04/01/2011)	20,32 (22/04/2024)	4,51 (02/07/2008)	8,32 (22/04/2012)
0,50%	5,84%	4,52 (07/07/2008)	14,32 (22/04/2018)	4,10 (03/02/2008)	7,81 (22/10/2011)	6,80 (15/10/2010)	20,32 (22/04/2024)	4,26 (01/04/2008)	7,81 (22/10/2011)
0,60%	6,97%	4,33 (28/04/2008)	13,82 (22/10/2017)	3,97 (18/12/2007)	7,81 (22/10/2011)	6,59 (31/07/2010)	20,32 (22/04/2024)	4,17 (29/02/2008)	7,81 (22/10/2011)
0,70%	8,08%	4,15 (23/02/2008)	13,32 (22/04/2017)	3,76 (05/10/2007)	7,31 (22/04/2011)	6,39 (20/05/2010)	20,32 (22/04/2024)	3,93 (05/12/2007)	7,31 (22/04/2011)
0,80%	9,19%	3,99 (25/12/2007)	13,32 (22/04/2017)	3,65 (25/08/2007)	7,31 (22/04/2011)	6,21 (16/03/2010)	20,32 (22/04/2024)	3,86 (09/11/2007)	7,31 (22/04/2011)
0,90%	10,28%	3,83 (30/10/2007)	12,82 (22/10/2016)	3,47 (20/06/2007)	6,81 (22/10/2010)	6,04 (11/01/2010)	20,32 (22/04/2024)	3,64 (21/08/2007)	6,81 (22/10/2010)
1,00%	11,36%	3,69 (08/09/2007)	12,32 (22/04/2016)	3,38 (16/05/2007)	6,81 (22/10/2010)	5,88 (15/11/2009)	20,32 (22/04/2024)	3,58 (30/07/2007)	6,81 (22/10/2010)

Hipótesis de morosidad y de fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2003	2002
Productos financieros	12.109.169,46	17.484.043,51
Costes financieros	-9.648.902,12	-14.554.821,03
Margen financiero	2.460.267,34	2.929.222,48
Otros productos y costes ordinarios netos	-2.344.639,18	-2.791.291,05
Margen operacional	115.628,16	137.931,43
Gastos de explotación y tributos	-115.628,16	-137.931,43
Resultados de explotación	0	0
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-	-
Sancamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
Beneficios antes de impuestos	0	0
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0	0
Pro memoria: Activos totales medios	326.127.201,22	391.872.968,59
	Importes en euros	

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	303.085,80	92,93	11.532,15	3,80%
Tesorería	20.039,72	6,14	577,02	2,88%
Resto activo	3.001,68	0,92	-	-
Totales	326.127,20	100,00	12.109,17	3,71%
	Importes en miles de euros			

El total de los activos ha generado unos ingresos de 12.109,17 miles de euros con un tipo medio del 3,71% anual. Del total de los ingresos financieros, el 95,23% corresponde a las participaciones hipotecarias, mientras que el 4,77% 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 titulación hipotecaria				
Serie A	299.949,46	91,97	8.948,39	2,98%
Serie B	21.747,91	6,67	700,51	3,22%
Deudas con entidades de crédito				
Crédito Subordinado	-	-	-	-
Resto pasivo	4.429,83	1,36	-	-
Totales	326.127,20	100,00	9.648,90	2,96%
Importes en miles de euros				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 9.648,90 miles de euros con un coste medio del 2,96% anual. De la totalidad de los costes financieros el 100,00% corresponde a los Bonos de Titulación Hipotecaria emitidos.

Margen Financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 2.460,27 miles de euros.

Margen operacional

El concepto "Otros productos y costes ordinarios netos" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como es la remuneración de Intermediación Financiera.

Los costes alcanzados por este concepto se elevan a 2.344,64 miles de euros, lo que representa un 0,72% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

Gastos de explotación

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

El coste total por estos conceptos asciende a 115,63 miles de euros, lo que representa el 0,04% 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 2003:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.740.561,38
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	11.782.734,23	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-10.638.702,90	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	0,00	
Intereses cobrados de inversiones financieras	596.530,05	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		-2.458.817,37
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-78.430,03	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-31.696,78	
Remuneración Intermediación Financiera	-2.344.639,18	
Otras comisiones	-4.051,38	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-5.550,14
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos		
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables		
Otros ingresos y gastos	-5.550,14	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		-723.806,13
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias		
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias		
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		-1.390.881,72
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	61.428.028,38	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-62.818.910,10	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		270.565,82
Ingresos por disposiciones de préstamos y líneas de crédito		
Pagos por amortización de préstamos y líneas de crédito		
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	857.314,47	
Administraciones públicas – Pasivo	-28.031,84	
Otros deudores y acreedores	-558.716,81	
Inversiones financieras superiores a 1 año		
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		-1.120.315,90
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		-1.844.122,03
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		15.828.311,47
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		13.984.189,44
Bancos	13.984.189,44	
Inversiones financieras temporales		
		Importes en euros

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

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de
Citibank España, S.A. (excusa su asistencia por motivos
profesionales y delega su representación y voto en D.
Mario Masiá Vicente).

D. Mario Masiá Vicente

D. Juan Ortucta Monfort (excusa su asistencia por
encontrarse fuera de España)

D^a. Carmen Pérez de Muniáin Marzana (excusa su
asistencia por motivos profesionales y delega su
representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Pedro M^a. Urresti Laca, 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 26 de abril de 2004, del Informe de Gestión de "Bankinter 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenido en las 12 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 12, 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, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2004

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera