

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>5891</u>

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**BANCAJA 1,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado al 31 de diciembre de 1998**

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 1998, 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 1 de abril de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 1998 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 1998, 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 1998. 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, 26 de marzo de 1999

BANCAJA 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 1998

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	1998	1997
INMOVILIZADO	13.539.668.668	17.027.669.171
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	8.737.178 8.737.178	11.107.034 11.107.034
INMOVILIZADO FINANCIERO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	13.530.931.490 13.530.931.490	17.016.562.137 17.016.562.137
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	66.420.995	78.905.042
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	66.420.995	78.905.042
ACTIVO CIRCULANTE	1.821.659.617	1.998.179.798
DEUDORES PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	1.266.928.500 982.687.240	1.350.224.624 997.728.802
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	6.950.853 222.075.268 55.215.139	4.431.354 260.002.882 88.061.586
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	507.132.516 507.132.516	570.429.853 570.429.853
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	47.598.601 47.598.601	77.525.321 77.525.321
PÉRDIDAS DEL EJERCICIO	-	-
TOTAL ACTIVO	15.427.749.280	19.104.754.011
CUENTAS DE ORDEN	1998	1997
OPERACIONES DE FUTURO	30.116.270.976	37.348.465.400
PERMUTAS FINANCIERAS	30.116.270.976	37.348.465.400
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	323.062.977	382.704.254
OTRAS	323.062.977	382.704.254
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	30.439.333.953	37.731.169.654

PASIVO	1998	1997
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	14.886.058.090	18.394.368.280
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS SERIE A BONOS SERIE B	14.886.058.090 14.136.058.090 750.000.000	18.394.368.280 17.644.368.280 750.000.000
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	400.068.106	520.353.752
PRÉSTAMO SUBORDINADO	400.068.106	520.353.752
ACREEDORES A CORTO PLAZO	141.623.084	190.031.979
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	12.444.760	39.070.810
OTROS ACREEDORES	62.524.201	43.924.519
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	66.654.123 65.811.516 842.607	107.036.650 105.992.051 1.044.599
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR	-	-
BENEFICIO DEL EJERCICIO	-	-
TOTAL PASIVO	15.427.749.280	19.104.754.011

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en pesetas

DEBE	1998	1997
GASTOS		
GASTOS FINANCIEROS	1.083.861.852	630.526.835
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	812.286.078	485.096.642
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	787.092.630	470.997.540
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	25.193.448	14.099.102
PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	271.575.774	145.430.193
OTROS INTERESES	271.575.774	145.430.193
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	76.142.473	62.172.241
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	61.288.570	55.085.038
COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS	59.747.922	54.606.895
COMISION SOCIEDAD GESTORA	12.619.452	6.710.057
COMISION ADMINISTRADOR	1.637.052	878.274
OTRAS COMISIONES	45.491.418	47.018.564
SERVICIOS EXTERIORES	1.540.648	478.143
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	1.540.648	478.143
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	14.853.903	7.087.203
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	2.369.856	742.245
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	12.484.047	6.344.958
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-
TOTAL	1.160.004.325	692.699.076

HABER	1998	1997
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS	1.160.004.325	692.699.076
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	1.160.004.325	692.699.076
DE ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS	1.117.108.019	672.461.218
OTROS INTERESES	42.896.306	20.099.898
OTROS INTERESES	-	-
OTROS INTERESES	-	137.960
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-	-
TOTAL	1.160.004.325	692.699.076

MEMORIA

EJERCICIO 1998

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 o por haberse acordado la liquidación opcional 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/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

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 1998 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimonovena de la escritura de constitución del Fondo.

Comparación de la información

Como se indica en la nota 1.a) el Fondo se constituyó durante el año 1997, por consiguiente el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y los Cuadros de Financiación del ejercicio 1997,

recogen las operaciones realizadas por el Fondo desde el 18 de julio hasta el 31 de diciembre y, por ello, no es posible la comparación de la información con el ejercicio 1998.

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 MIBOR a tres meses, con liquidación y determinación trimestral.

b) Contrato de Préstamo Subordinado

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

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

c) **Contratos de Permuta Financiera de Intereses (Swaps)**

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

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

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

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

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

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

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

d) **Contrato de Garantía**

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

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

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

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

e) **Contrato de Intermediación Financiera**

Contrato suscrito con Bancaja, con objeto de remunerar a ésta por los servicios de intermediación financiera desarrollados y que han permitido la transformación financiera definitiva de la 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 sido pagado los pagos de pago anteriores según el orden de prelación de pagos del Fondo.

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

f) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados

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

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

g) Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias

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

En contraprestación a estos servicios, el Fondo satisfará a Bancaja una comisión del 0,01‰ anual, impuestos incluidos, en su caso, sobre el

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

h) Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos

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

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

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

i) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos

Contrato suscrito con Bancaja, cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y determinar el MIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos 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 1998 es del 6,28%.
- 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, y las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la

adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.

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

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

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

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 31 de diciembre de 1997	17.016.562	997.729	18.014.291
Traspaso de corto a largo	997.729	-997.729	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-945.681		-945.681
• Amortización anticipada total	-2.089.021		-2.089.021
• Amortización anticipada parcial	-465.970		-465.970
Traspaso de largo a corto	-982.687	982.687	
Saldo al 31 de diciembre de 1998	13.530.932	982.687	14.513.619
Importes en miles de pesetas			

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

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el ejercicio 1999, ascendía a 982.687 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 1998, 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 21.040 miles de pesetas (ver nota 8).

6. DEUDORES**a) Participaciones hipotecarias.**

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

1999, que asciende a 982.687 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 1998 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 1998 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1997	2.096	2.335	4.431
Adiciones	69.928	90.701	160.629
Recuperaciones	-68.362	-89.748	-158.110
Saldo al 31 de diciembre de 1998	3.662	3.288	6.950
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	147	2.328	63,59	1.988	61,94
• De 1 a 2 meses	27	467	12,74	409	12,74
• De 2 mes a 3 meses	17	265	7,23	234	7,29
• De 3 meses a 6 meses	24	417	11,38	379	11,82
• De 6 meses a 12 meses	13	185	5,06	199	6,21
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
Total	228	3.662		3.209	
Importes en miles de pesetas					

c) Otros deudores.

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

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

7. TESORERÍA

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

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

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

	Movimientos	Saldos
Cuenta de Tesorería		
• Saldo al 31 de diciembre de 1997		531.359
Ingresos	4.751.114	
Retiros	4.787.785	
• Saldo al 31 de diciembre de 1998		494.688
Cuenta Agencia de Pagos		
• Saldo al 31 de diciembre de 1997		39.071
Ingresos	49.722	
Retiros	76.348	
• Saldo al 31 de diciembre de 1998		12.445
Importes en miles de pesetas		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1998 que asciende a 1.641 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 1998, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	21.040
• Permutas financieras (ver nota 13)	24.917
• Entidades de crédito (ver nota 7)	1.641
Total	47.598
Importes en miles de pesetas	

9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

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

Bonos preferentes Serie A

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

Bonos subordinados Serie B:

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

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

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

Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización Parcial

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

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.

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

En 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.

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

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.

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

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

- En 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 1997	17.644.368	750.000	18.394.368
• Amortizaciones:	-3.508.310	-	-3.508.310
Saldo al 31 de diciembre de 1998	14.136.058	750.000	14.886.058
Importes en miles de pesetas			

Al 31 de diciembre de 1998 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 24.916

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 1998 es la siguiente:

	Disponible	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	-	4,32 % MIBOR 3m + 1,00%	Hasta el 15.03.2017 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de pesetas			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	IMPORTES
Saldo al 31 de diciembre de 1997	520.354
• Disposiciones	-
• Amortizaciones	-108.788
• Liquidación intereses	25.816
• Pago intereses	-37.314
Saldo al 31 de diciembre de 1998	400.068
Importes de miles de pesetas	

Al 31 de diciembre de 1998 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 805 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 12.445 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 1998 es la siguiente:

	Importes
Deudas por la Comisión del Contrato de Intermediación Financiera	62.118
Otras deudas	406
Saldo al 31 de diciembre de 1998	62.524
Importes en miles de pesetas	

12. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (PASIVO)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	805
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	24.916
Permutas financieras (ver nota 13)	40.090
Total	<u>65.811</u>
Comisiones de:	
Depósito participaciones hipotecarias	7
Administración préstamos hipotecarios	69
Gestión del Fondo	520
Garantía permuta financiera	247
Total	<u>843</u>
Total	66.654
Importes en miles de pesetas	

13. CUENTAS DE ORDEN

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

Cuentas de orden	Importes
Compromisos	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal nocional (pagos)	14.886.058
Principal nocional (cobros)	14.886.058
Intereses sobre principal nocional (pagos)	212.242
Intereses sobre principal nocional (cobros)	131.913
Otros	
Fondos de Reserva	
Principal	253.063
Secundario	70.000
Total	30.439.334
Importes en miles de pesetas	

Permuta financiera de intereses (swaps)

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

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

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Operación Cubierta	Principal Nocial	% Tipo interés
Swap A	14.136.058	3,5300%
• Receptor		
• Pagador	750.000	5,7031%*
Swap B		
• Receptor		
• Pagador		
Importes en miles de pesetas		

(* Determinación parcial)

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1998 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Pagador que asciende a 40.090 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 12).

que asciende a 24.917 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 1998 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Receptor

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 271.576 miles de pesetas se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 787.094 miles de pesetas y unos costes de 1.058.670 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 1998 que será presentada por el Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

15. ASPECTOS DERIVADOS DEL AÑO 2000

La Sociedad Gestora del Fondo ha puesto en marcha y está desarrollando los mecanismos necesarios para que sus sistemas informáticos y otros sistemas, eviten cualquier impacto negativo significativo que pudiera

producirse en los registros contables o afectar de manera adversa al adecuado funcionamiento del Fondo.

16. INTRODUCCIÓN DEL EURO

La Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la adecuación de las aplicaciones informáticas de que

dispone para la introducción del euro.

17. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 1998 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.

18. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre

APLICACIONES DE FONDOS		1998	1997	ORÍGENES DE FONDOS	
Recursos aplicados en las operaciones		-	-	Recursos procedentes de las operaciones	
Gastos de establecimiento y formalización de deuda		-	97.099.279	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		-		Bonos de titulización hipotecaria	20.000.000.000
Participaciones hipotecarias		-	20.001.024.309	Préstamo subordinado	520.353.752
Amortización o traspaso a corto plazo de:				Amortización o traspaso a corto plazo de:	
Deudas a largo plazo				Inmovilizaciones financieras	
De Bonos de titulización hipotecaria		3.508.310.190	1.605.631.720	De Participaciones hipotecarias	3.485.630.647
De Préstamo Subordinado		120.285.646	-		2.984.462.172
Total aplicaciones de fondos		3.628.595.836	21.703.755.308	Total orígenes de fondos	3.500.484.550
Exceso de orígenes sobre aplicaciones			1.808.147.819	Exceso aplicaciones sobre orígenes	128.111.286

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

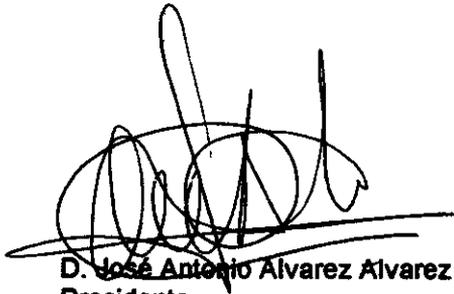
Cuadro de Financiación al 31 de diciembre
(continuación)

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	1998		1997	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores				
Acreeedores	8.026.368	83.296.124	1.350.224.624	82.995.329
Tesorería				
Ajustes por periodificaciones	10.455.807	63.297.337	570.429.853	29.511.329
Totales	18.482.175	146.593.461	1.920.654.477	112.506.658
Variación de Capital Circulante	128.111.286			1.808.147.819

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

	1998		1997	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultado del ejercicio		0		0
Aumentos:				
Dotaciones a la amortización				
- Gastos de constitución		2.369.856		742.245
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios		12.484.047		6.344.958
Total aumentos		14.853.903		7.087.203
Recursos procedentes de las operaciones (Total)		14.853.903		7.087.203

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



**D. José Antonio Alvarez Alvarez
Presidente**



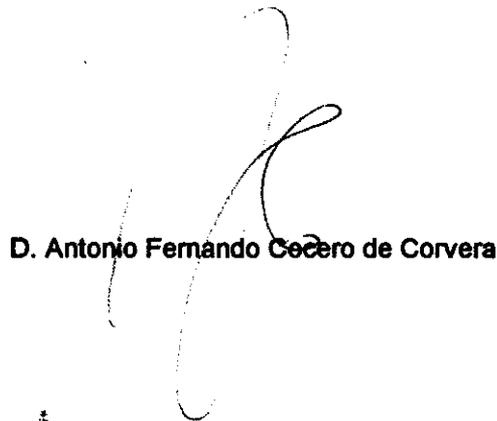
**D. Francisco Fernández de Trocóniz
Vicepresidente**



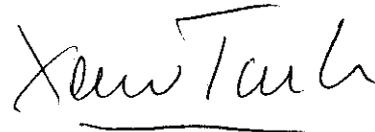
Dª Beatriz Aldama Secades



D. Manuel Ontañón Carrera



D. Antonio Fernando Caceres de Corvera



**D. Xavier Tintoré Belli, 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 marzo de 1999, 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 1998, 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, 26 de marzo de 1999,
El Secretario del Consejo**



Fdo.: Manuel Ontañón Carrera

BANCAJA 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 1998

FORMULADO POR

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

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 1998

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

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

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

1) Movimientos de la cartera de participaciones

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

de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
1997-18.07	3.769			20.001.024.309	100,00	
1997	3.537	460.716.485	1.526.018.785	18.014.290.939	90,07	19.057.890.535
1998	3.125	969.947.456	2.530.722.853	14.513.618.730	72,56	16.301.799.796
1998 Ene	3.496	81.535.797	324.232.648	17.608.520.594	88,04	
Feb	3.459	80.163.587	217.911.463	17.310.445.544	86,55	
Mar	3.434	80.238.588	179.525.145	17.050.681.811	85,25	
Abr	3.402	79.931.725	191.410.600	16.779.339.486	83,89	
May	3.373	79.782.478	159.238.132	16.540.318.876	82,70	
Jun	3.328	80.409.424	255.346.498	16.204.562.954	81,02	
Jul	3.285	81.297.463	240.082.165	15.883.183.326	79,41	
Ago	3.271	80.824.271	102.170.142	15.700.188.913	78,50	
Sept	3.234	81.172.082	191.475.456	15.427.541.375	77,13	
Oct	3.198	80.731.009	183.411.125	15.163.399.241	75,81	
Nov	3.163	72.706.571	208.809.066	14.881.883.604	74,41	
Dic	3.125	91.154.461	277.110.413	14.513.618.730	72,56	
Total		1.430.663.941	4.056.741.638			

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	147	2.328.951	1.987.833	4.316.784				
De 1 a 2 meses	27	466.580	408.808	875.388				
De 2 a 3 meses	17	264.832	234.017	498.849				
De 3 a 6 meses	24	416.869	379.307	796.176				
De 6 a 12 meses	13	185.348	199.400	384.748				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	228	3.662.580	3.209.365	6.871.945				

- 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	120	1.813.916	1.400.627	3.214.543	531.452.392	534.666.935	1.062.932.963	50,30
De 1 a 2 meses	10	411.938	379.805	791.743	47.085.339	47.877.082	83.208.311	57,54
De 2 a 3 meses	7	292.400	269.396	561.796	29.138.890	29.700.686	43.499.792	68,28
De 3 a 6 meses	6	556.956	564.948	1.121.904	23.059.277	24.181.181	39.681.905	60,94
De 6 a 12 meses	4	587.370	596.103	1.183.473	13.343.338	14.526.811	28.694.105	50,63
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	147	3.662.580	3.210.879	6.873.459	644.079.236	650.952.695	1.258.017.076	51,74

3) Estados de la cartera de participaciones al 31 de diciembre de 1998 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	1.350	43,20	5.250.662.962	36,18	7,06 %	0,24
MIBOR a 1 año	1.775	56,80	9.262.955.768	63,82	5,84 %	1,56
Total Cartera	3.125	100,00	14.513.618.730	100,00	6,28 %	1,08
Medias ponderadas por principal pendiente						

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

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

Capital pendiente

- El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 229.021 y

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

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0 - 999.999	29	0,93	18.569.899	0,13	6	0,17	3.914.509	0,02	-	-	-	-
1.000.000 - 1.999.999	200	6,40	341.870.340	2,36	74	2,09	133.906.718	0,74	19	0,50	34.711.888	0,17
2.000.000 - 2.999.999	711	22,75	1.791.733.514	12,35	705	19,93	1.780.887.242	9,89	736	19,53	1.881.720.091	9,41
3.000.000 - 3.999.999	659	21,09	2.284.116.729	15,74	773	21,85	2.690.121.896	14,93	800	21,23	2.805.827.022	14,03
4.000.000 - 4.999.999	471	15,07	2.101.759.073	14,48	570	16,12	2.546.627.278	14,14	634	16,82	2.858.350.201	14,29
5.000.000 - 5.999.999	343	10,98	1.868.165.633	12,87	454	12,84	2.491.438.511	13,83	478	12,68	2.633.387.307	13,17
6.000.000 - 6.999.999	233	7,46	1.499.510.078	10,33	295	8,34	1.913.840.398	10,62	324	8,60	2.104.444.787	10,52
7.000.000 - 7.999.999	137	4,38	1.019.474.229	7,02	200	5,65	1.487.941.604	8,26	253	6,71	1.888.097.135	9,44
8.000.000 - 8.999.999	120	3,84	1.021.139.650	7,04	127	3,59	1.077.333.191	5,98	138	3,66	1.176.363.725	5,88
9.000.000 - 9.999.999	72	2,30	682.750.875	4,70	103	2,91	972.467.246	5,40	116	3,08	1.103.077.194	5,52
10.000.000-10.999.999	50	1,60	527.876.380	3,64	66	1,87	686.067.358	3,81	72	1,91	754.138.428	3,77
11.000.000-11.999.999	32	1,02	367.667.506	2,53	53	1,50	604.788.355	3,36	57	1,51	653.586.743	3,27
12.000.000-12.999.999	16	0,51	199.516.334	1,37	36	1,02	449.974.590	2,50	37	0,98	462.577.464	2,31
13.000.000-13.999.999	22	0,70	296.268.247	2,04	23	0,65	309.209.123	1,72	33	0,88	444.951.143	2,22
14.000.000-14.999.999	9	0,29	129.390.074	0,89	18	0,51	258.786.603	1,44	26	0,69	376.294.095	1,88
15.000.000-15.999.999	4	0,13	61.316.143	0,42	9	0,25	139.350.930	0,77	13	0,34	200.996.257	1,00
16.000.000-16.999.999	7	0,22	115.695.174	0,80	4	0,11	66.879.515	0,37	4	0,11	65.136.553	0,33
17.000.000-17.999.999	5	0,16	88.542.069	0,61	7	0,20	122.632.547	0,68	7	0,19	122.628.642	0,61
18.000.000-18.999.999	1	0,03	18.097.935	0,12	5	0,14	92.563.127	0,51	9	0,24	165.324.253	0,83
19.000.000-19.999.999	2	0,06	38.234.847	0,26	1	0,03	19.040.676	0,11	4	0,11	77.601.710	0,39
20.000.000-20.999.999	1	0,03	20.764.566	0,14	5	0,14	100.869.282	0,56	4	0,11	82.785.846	0,41
21.000.000-21.999.999	1	0,03	21.159.435	0,15	2	0,06	43.446.995	0,24	3	0,08	64.158.851	0,32
22.000.000-22.999.999	-	-	-	-	1	0,03	22.203.245	0,12	2	0,05	44.864.974	0,22
Total	3.125	100,0	14.513.618.730	100,0	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
Mínimo			229.021				312.089				1.240.061	
Máximo			21.159.435				22.203.245				22.625.199	
Medio			4.664.358				5.093.099				5.306.719	

Formalización

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

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

Año formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1994	770	24,64	3.041.628.348	20,96	880	24,88	3.839.412.242	21,31	924	24,52	4.208.507.479	21,04
1995	820	26,24	3.497.111.891	24,10	948	26,80	4.550.940.842	25,26	1.032	27,38	5.205.275.037	26,03
1996	1.535	49,12	7.974.878.491	54,95	1.709	48,32	9.623.937.855	53,42	1.813	48,10	10.587.241.793	52,93
	3.125	100,0	14.513.618.730	100,0	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0

Tipo de interés nominal

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,50-3,99	1	0,03	5.105.270	0,04								
4,00-4,49	6	0,19	20.958.490	0,14								
4,50-4,99	29	0,93	209.704.956	1,44								
5,00-5,49	235	7,52	1.723.025.247	11,87	3	0,08	23.773.152	0,13	-			
5,50-5,99	624	19,97	3.377.238.405	23,27	14	0,40	93.305.685	0,52	8	0,21	56.806.723	0,28
6,00-6,49	690	22,08	3.181.040.774	21,92	193	5,46	1.570.125.400	8,72	21	0,56	195.179.104	0,98
6,50-6,99	449	14,37	1.876.904.348	12,93	415	11,73	2.742.152.374	15,22	332	8,81	2.523.273.174	12,62
7,00-7,49	954	30,53	3.575.391.171	24,63	841	23,78	4.446.566.386	24,68	543	14,41	3.481.419.166	17,41
7,50-7,99	131	4,19	520.259.867	3,58	983	27,79	4.596.279.463	25,51	767	20,35	4.186.864.907	20,93
8,00-8,49	6	0,19	23.990.202	0,17	321	9,08	1.626.203.516	9,03	413	10,96	2.295.460.989	11,48
8,50-8,99	-	-	-	-	673	19,03	2.536.238.264	14,08	1.154	30,62	5.035.416.924	25,18
9,00-9,49	-	-	-	-	47	1,33	187.558.929	1,04	164	4,35	751.928.487	3,76
9,50-9,99	-	-	-	-	36	1,02	151.390.258	0,84	74	1,96	338.042.056	1,69
10,00-10,49	-	-	-	-	11	0,31	40.697.512	0,23	280	7,43	1.090.687.624	5,45
10,50-10,99	-	-	-	-	-	-	-	-	12	0,32	43.767.245	0,22
11,00-11,49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,03	2.177.910	0,01
Total	3.125	100,0	14.513.618.730	100,0	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
% Tipo interés nominal:												
Mínimo			3,75%				5,00%				5,75%	
Máximo			8,00%				10,13%				11,00%	
Medio ponderado por principal pendiente			6,28%				7,43%				7,93%	

Principal Pendiente/Valor de Tasación

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

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	39	1,25	45.996.359	0,32	11	0,31	24.185.780	0,13	6	0,16	20.402.904	0,10
10,01-20,00	113	3,62	249.761.708	1,72	63	1,78	172.249.152	0,96	47	1,25	131.023.730	0,66
20,01-30,00	289	9,25	931.918.661	6,42	241	6,81	846.236.876	4,70	205	5,44	749.861.129	3,75
30,01-40,00	412	13,18	1.608.916.312	11,09	390	11,03	1.624.181.610	9,02	383	10,16	1.655.824.205	8,28
40,01-50,00	519	16,61	2.347.540.441	16,17	562	15,89	2.616.722.556	14,53	548	14,54	2.625.709.764	13,13
50,01-60,00	588	18,82	2.980.709.572	20,54	642	18,15	3.462.510.840	19,22	691	18,33	3.681.789.227	18,41
60,01-70,00	732	23,42	3.969.952.321	27,35	804	22,73	4.599.793.640	25,53	866	22,98	5.150.091.723	25,75
70,01-80,00	433	13,86	2.378.823.356	16,39	824	23,30	4.668.410.485	25,92	1.023	27,14	5.986.321.627	29,93
Total Cartera	3.125	100,0	14.513.618.730	100,0	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			1,51 %				4,35 %				4,41%	
Máximo			76,64 %				77,95 %				79,04%	
Medio ponderado por principal pendiente			54,18 %				57,58 %				59,31%	

Vencimiento final

- Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 1999 y 2016.

La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de vencimiento	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
1998	-				1	0,03	476.120	0,00	-			
1999	3	0,10	1.229.459	0,01	2	0,06	5.061.615	0,03	-			
2000	5	0,16	4.639.538	0,03	1	0,03	947.427	0,01	1	0,03	2.411.114	0,01
2001	23	0,74	58.019.604	0,40	20	0,57	68.997.201	0,38	17	0,45	68.735.879	0,34
2002	47	1,50	134.710.293	0,93	46	1,30	158.563.249	0,88	44	1,17	169.857.395	0,85
2003	45	1,44	143.762.219	0,99	45	1,27	181.868.828	1,01	49	1,30	206.052.706	1,03
2004	206	6,59	581.713.145	4,01	227	6,42	745.451.208	4,14	233	6,18	825.948.379	4,13
2005	190	6,08	616.494.873	4,25	220	6,22	827.637.802	4,59	231	6,13	889.508.261	4,45
2006	286	9,15	1.103.883.976	7,61	324	9,16	1.393.973.137	7,74	340	9,02	1.536.463.016	7,68
2007	82	2,62	340.000.137	2,34	90	2,54	420.451.953	2,33	91	2,41	450.543.043	2,25
2008	100	3,20	482.885.091	3,33	119	3,36	627.380.654	3,48	121	3,21	670.869.274	3,35
2009	451	14,43	2.024.959.439	13,95	516	14,59	2.509.222.968	13,93	548	14,54	2.718.560.629	13,59
2010	462	14,78	2.118.118.270	14,59	541	15,30	2.743.999.090	15,23	591	15,68	3.137.519.597	15,69
2011	824	26,37	4.541.413.473	31,29	927	26,21	5.439.229.508	30,19	1.013	26,88	6.170.813.737	30,85
2012	16	0,51	92.538.850	0,64	18	0,51	105.046.239	0,58	19	0,50	113.493.788	0,57
2013	13	0,42	85.607.257	0,59	14	0,40	91.715.986	0,51	14	0,37	94.294.753	0,47
2014	72	2,30	350.814.284	2,42	82	2,32	425.479.637	2,36	86	2,28	454.687.417	2,27
2015	98	3,14	544.634.920	3,75	115	3,25	708.205.758	3,93	126	3,34	803.820.087	4,02
2016	202	6,46	1.288.193.902	8,88	229	6,47	1.560.582.559	8,66	245	6,50	1.687.445.234	8,44
Total	3.125	100,0	14.513.618.730	100,0	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0
Vencimiento Final												
Mínimo			05/08/1999				30.11.1998				31.10.2000	
Máximo			30/11/2016				30.11.2016				30.11.2016	
Medio ponderado por principal pendiente			03/06/2010				17.05.2010				25.05.2010	

Localización Geográfica

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

garantía se presenta en el siguiente cuadro:

Provincia	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN AL 31/12/97				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1	0,03	3.242.426	0,02	1	0,03	3.570.482	0,02	1	0,03	3.696.082	0,02
Cádiz	1	0,03	3.242.426	0,02	1	0,03	3.570.482	0,02	1	0,03	3.696.082	0,02
Aragón	1	0,03	3.596.914	0,02	1	0,03	3.764.631	0,02	1	0,03	3.822.822	0,02
Zaragoza	1	0,03	3.596.914	0,02	1	0,03	3.764.631	0,02	1	0,03	3.822.822	0,02
Cataluña	1	0,03	4.663.003	0,03	2	0,06	13.378.414	0,07	2	0,05	13.592.155	0,07
Barcelona	1	0,03	4.663.003	0,03	2	0,06	13.378.414	0,07	2	0,05	13.592.155	0,07
Madrid	1	0,03	8.397.658	0,06	1	0,03	8.825.187	0,05	2	0,05	15.870.759	0,08
Madrid	1	0,03	8.397.658	0,06	1	0,03	8.825.187	0,05	2	0,05	15.870.759	0,08
Castilla La Mancha	5	0,16	18.833.950	0,13	7	0,20	26.976.140	0,15	7	0,19	27.764.318	0,14
Albacete	4	0,13	15.236.513	0,10	6	0,17	23.259.861	0,13	6	0,16	23.995.337	0,12
Cuenca	1	0,03	3.597.437	0,02	1	0,03	3.716.279	0,02	1	0,03	3.768.981	0,02

Comunidad Valenciana	3.116	99,71	14.474.884.779	99,73	3.525	99,66	17.957.776.085	99,69	3.756	99,66	19.936.278.173	99,68
Alicante	324	10,37	1.511.965.263	10,42	359	10,15	1.862.466.755	10,34	390	10,35	2.109.545.600	10,55
Castellón	403	12,90	1.773.412.835	12,22	464	13,12	2.330.063.227	12,93	487	12,92	2.566.968.395	12,83
Valencia	2.389	76,45	11.189.506.681	77,10	2.702	76,39	13.765.246.103	76,41	2.879	76,39	15.259.764.178	76,29
Total	3.125	100,0	14.513.618.730	100,0	3.537	100,0	18.014.290.939	100,0	3.769	100,0	20.001.024.309	100,0

4) Tasa de amortización anticipada

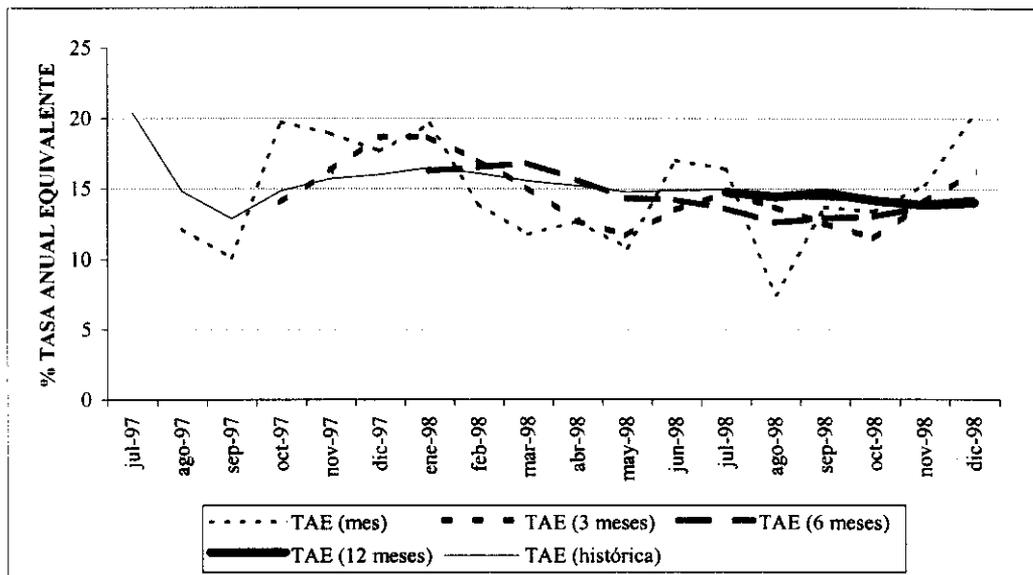
- La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual								
				1997	18.014,291	90,07	1.526,041						
1998	14.513,619	72,56	2.530,723									1,29	14,43
1998 ene	17.608,521	88,04	324,233	1,80	19,58	1,71	18,66	1,47	16,26			1,49	16,52
feb	17.310,445	86,55	217,911	1,24	13,88	1,54	17,01	1,50	16,55			1,45	16,12
mar	17.050,682	85,25	179,525	1,04	11,76	1,35	15,09	1,52	16,83			1,40	15,57
abr	16.779,339	83,89	191,411	1,12	12,67	1,13	12,72	1,41	15,66			1,37	15,22
may	16.540,319	82,70	159,238	0,95	10,81	1,03	11,70	1,28	14,32			1,32	14,77
jun	16.204,563	81,02	255,346	1,54	17,03	1,20	13,48	1,27	14,20			1,34	14,90
jul	15.883,183	79,41	240,082	1,48	16,40	1,32	14,72	1,21	13,63	1,32	14,78	1,34	14,95
ago	15.700,189	78,50	102,170	0,64	7,45	1,22	13,69	1,12	12,61	1,29	14,44	1,29	14,39
sep	15.427,541	77,13	191,475	1,22	13,69	1,11	12,54	1,15	12,92	1,32	14,73	1,28	14,28
oct	15.163,399	75,81	183,411	1,19	13,37	1,01	11,48	1,16	13,03	1,27	14,19	1,26	14,16
nov	14.873,389	74,36	208,809	1,38	15,33	1,25	14,06	1,23	13,77	1,24	13,86	1,27	14,17
dic	14.513,619	72,56	277,110	1,86	20,20	1,47	16,26	1,28	14,30	1,25	14,05	1,29	14,43

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 TITULIZACION 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 Período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
24/07/97								25.000.000	19.250.000.000	
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
16/03/98	5,1366	293.454	220.090	225.959.580	0	1.393.953	1.073.343.810	21.520.811	16.571.024.470	
15/06/98	4,6930	251.801	188.851	193.886.770	0	1.009.738	777.498.260	20.511.073	15.793.526.210	
15/09/98	4,5980	237.713	178.285	183.039.010	0	1.091.182	840.210.140	19.419.891	14.953.316.070	
15/12/98	4,4475	215.333	161.500	165.806.410	0	1.061.374	817.257.980	18.358.517	14.136.058.090	
15/03/99	3,5790	162.013	121.510							

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

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

Emisión: 30 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0312976014

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%interés Período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
24/07/97								25.000.000	750.000.000	
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				25.000.000	750.000.000	750.000.000
16/03/98	5,4306	338.483	253.862	10.154.490	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/06/98	4,9871	310.840	233.130	9.325.200	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/09/98	4,8920	308.263	231.197	9.247.890	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/12/98	4,7415	295.532	221.649	8.865.960	0	0	0	25.000.000	750.000.000	
15/03/99	3,8731	238.753	179.065							

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

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

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	1998	1997
Productos financieros	1.160.004.325	692.699.076
Costes financieros	812.286.078	485.096.642
Margen financiero	347.718.247	207.602.434
Otros productos ordinarios netos	-327.230.235	-197.689.627
Margen operacional	20.488.012	9.912.807
Gastos de explotación y tributos	-18.118.156	-9.170.562
Resultados de explotación	2.369.856	742.245
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-2.369.856	-742.245
Saneamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
Beneficios antes de impuestos	0	0
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0	0
Pro memoria: Activos totales medios	17.569.240.914	20.257.389.183

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	16.301.800	92,79	1.117.108	6,85%
Tesorería	956.556	5,44	42.896	4,48%
Otros activos	310.885	1,77	-	-
Totales	17.569.241	100,00	1.160.004	6,60%
Importes en miles de pesetas				

El total de los activos ha generado unos ingresos de 1.160.004 miles de pesetas con un tipo medio del 6,60 % anual. Del total de los ingresos financieros, el 96,30 % corresponde a

las participaciones hipotecarias, mientras que el 3,70 % 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	16.075.933	91,50	750.043	4,67 %
Serie B	750.000	4,27	37.050	4,94 %
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	461.011	2,62	25.193	5,46 %
Resto pasivo	282.297	1,61	-	-
Totales	17.569.241	100,00	812.286	4,63 %
Importes en miles de pesetas				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 812.286 miles de pesetas con un coste medio del 4,63 % anual. De la totalidad de los costes financieros el 96,90 %

corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 3,10 % corresponde al Préstamo Subordinado.

Margen Financiero

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

347.718 miles de pesetas.

Margen operacional

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

se elevan a 327.230 miles de pesetas, lo que representa un 1,86 % 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 271.576 miles de pesetas, representado por unos ingresos totales de 787.094 miles de pesetas y unos costes de 1.058.670 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 18.118 miles de pesetas, lo que representa el 0,10% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 1998:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		64.935.686
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	1.125.620.890	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-806.285.310	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-272.748.731	
Intereses pagados de créditos en entidades de crédito	-25.815.969	
Intereses cobrados de inversiones financieras	44.164.806	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		-59.949.913
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-12.742.002	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-1.653.567	
Otras comisiones	-45.554.344	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-1.540.649
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-1.540.649	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		3.445.124
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		-9.204.508
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	3.499.105.682	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-3.508.310.190	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-57.537.953
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de líneas de crédito	-120.285.646	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	70.774.061	
Administraciones públicas - Pasivo	-26.626.050	
Otros deudores y acreedores	18.599.682	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		-66.742.461
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		-63.297.337
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		570.429.853
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		507.132.516
Inversiones financieras temporales	-	
Bancos	507.132.516	

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

**D. José Antonio Álvarez Álvarez
Presidente**

**D. Francisco Fernández de Trocóniz
Vicepresidente**

Dª Beatriz Aldama Secades

D. Manuel Ontañón Carrera

D. Antonio Fernando Cocero de Corvera

**D. Xavier Tintoré Bellil, 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 marzo de 1999, del Informe de Gestión de "Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1998, contenido en las 11 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 11, el Presidente y los Vocales que constituyen 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, 26 de marzo de 1999,
El Secretario del Consejo**

Fdo.: Manuel Ontañón Carrera