BANCAJA 5

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2003

FORMULADAS POR

Europea de Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2003
INMOVILIZADO	812.424.785,34
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	616.867,19
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	616.867,19
INMOVILIZADO FINANCIERO	811.807.918,15
PARTICIPACIONES / CERTIFICADOS HIPOTECARIOS	811.807.918,15
ACTIVO CIRCULANTE	139.159.062,68
DEUDORES	82.107.241,50
PARTICIPACIONES / CERTIFICADOS HIPOTECARIOS	73.706.678,87
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	162.736,57
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	7.248.670,63
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	989.155,43
TESORERÍA	49.804.043,21
ENTIDADES DE CRÉDITO	49.804.043,21
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	7.247.777,97
INTERESES	7.247.777,97
TOTAL ACTIVO	**951.583.848,02**

PASIVO	2003
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	927.104.197,20
BONOS DE TITULIZACION TIPO DE INTERÉS VARIABLE	927.104.197,20
BONOS SERIE A	887.604.197,20
BONOS SERIE B	24.500.000,00
BONOS SERIE C	15.000.000,00
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	9.663.396,74
PRÉSTAMO SUBORDINADO	9.000.000,00
PRESTAMO PARA GASTOS INICIALES	663.396,74
ACREEDORES A CORTO PLAZO	14.816.254,08
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	15.827,50
OTROS ACREEDORES	1.107.214,63
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	13.693.211,95
INTERESES	13.620.708,08
COMISIONES	72.503,87
TOTAL PASIVO	**951.583.848,02**

CUENTAS DE ORDEN	2003
CUENTAS DE ORDEN	23.470.369,15
LÍMITE LÍNEA DE CRÉDITO SUBORDINANDO	9.000.000,00
PERMUTA FINANCIERA	
PERMUTA DE INTERESES A RECIBIR	5.492.275,87

PERMUTA DE INTERESES A PAGAR	8.978.093,28
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	**23.470.369,15**

BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	**2003**	**HABER**	**2003**
GASTOS		**INGRESOS**	
GASTOS FINANCIEROS	22.701.170,34	INGRESOS FINANCIEROS	26.460.313,97
POR INTERESES	18.195.018,55	POR INTERESES	26.460.313,97
DE EMISIÓN DE BONOS	17.965.668,78	DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	25.954.123,49
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	229.349,77	DE ENTIDADES DE CRÉDITO	506.190,48
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	4.506.151,79		
PERMUTA DE INTERESES (neto)	4.506.151,79		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	**3.759.143,63**	**RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS**	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	3.650.284,70		
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	3.637.154,85		
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA	150.739,71		
COMISIÓN ADMINISTRADOR	68.098,58		
MARGEN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	3.409.688,36		
OTRAS COMISIONES Y GASTOS	8.628,20		
SERVICIOS EXTERIORES	13.129,85		
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	13.129,85		
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	108.858,93		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN	108.858,93		

BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	**PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS**	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	**RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)**	-
TOTAL	**26.460.313,97**	**TOTAL**	**26.460.313,97**

MEMORIA

EJERCICIO 2003

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social.

BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 14 de abril de 2003 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 14.724 Préstamos Hipotecarios cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante "Bancaja") mediante la emisión de 10.943 Participaciones Hipotecarias y 3.781 Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por un importe total de 1.000.011.381,36 euros (ver nota 5).

Con fecha 11 de abril de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización de Activos (los "Bonos") con cargo al mismo por importe de 1.000.000.000 de euros (ver nota 9).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Préstamos Hipotecarios que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses que figura en cuentas de orden.

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 gestora 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 los Préstamos hipotecarios 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 del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo 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. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de abril de 2035).

c) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.

1. Origen.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los siguientes conceptos:

a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

d) El importe correspondiente a la dotación del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago en curso.

e) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.

f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

2. Aplicación.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación (el "Orden de Prelación de Pagos"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

1º. Pago de los impuestos y 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 esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.

2º. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta de Intereses, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.

7º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamo Hipotecarios que, a la Fecha de Pago en curso, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución entre los Bonos de cada Serie.

8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4º lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

9º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5º lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar

10º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses en el caso de que la resolución del citado Contrato fuera por incumplimiento de BANCAJA.

11º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales .

12º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo .

13º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.

14º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Importe del Fondo de Reserva.

15º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

16º. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre de cada Serie.

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

1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,90% y al 3,00%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2º. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en que la relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,90% y 3,00%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,90% y en el 3,00%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran, en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, en relación con el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha, fuera superior al 2,00%.

b) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Fondo de Reserva requerido.

c) Que se produzca un Déficit de Amortización.

3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

d) Activo del Fondo.

En su origen.

(i) Los Préstamos Hipotecarios cedidos por BANCAJA mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos.

(iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.

(iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) integrado por las cantidades obtenidas del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.

Durante la vida del Fondo.

(i) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.

(ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales activados.

(iii) Los saldos de periodificación de intereses ordinarios y de demora devengados y no pagados de los Préstamos Hipotecarios, y los restantes derechos conferidos al Fondo.

(iv) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al

Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.

(v) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses periodificados devengados y no vencidos, de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

(vi) El resto de saldos de periodificación de intereses e ingresos devengados y no vencidos.

e) Pasivo del Fondo.

En su origen.

(i) La Emisión de Bonos que asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

- Serie A por importe nominal total de novecientos sesenta millones quinientos mil (960.500.000) euros integrada por nueve mil seiscientos cinco (9.605) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

- Serie B por importe nominal total de veinticuatro millones quinientos mil (24.500.000) euros integrada por doscientos cuarenta y cinco (245) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

- Serie C por importe nominal total de quince millones (15.000.000) euros integrada por ciento cincuenta (150) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

(ii) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA.

(iii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales, destinado a la financiación de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(iv) El Préstamo Subordinado, destinado a la constitución del Fondo de Reserva.

Durante la vida del Fondo.

(i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y los intereses periodificados devengados y no vencidos.

(ii) El principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.

(iii) Los saldos de periodificación por las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

f) Ingresos del Fondo.

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería.

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:

a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios.

b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, de los Préstamos Hipotecarios.

c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.

d) El importe del Fondo de Reserva, constituido inicialmente con la disposición del importe del Préstamo Subordinado.

e) Las cantidades a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta de Intereses.

f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

g) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos.

g) Gastos con cargo al Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Gastos iniciales.

El pago de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se realiza con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

a) Si fuera el caso, remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.

b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.

c) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.

d) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.

f) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.

g) Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.

h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.

i) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios.

j) Gastos financieros de la Emisión de Bonos.

k) Las cantidades a pagar, en su caso, en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.

l) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.

m) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

n) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.

o) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

h) Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo (ver nota 4b).

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe:

Se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a nueve millones (9.000.000) de euros.

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

i) Nueve millones (9.000.000) de euros, equivalente al 0,90% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

ii) La cantidad mayor entre:

a) El 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) El 0,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.

ii) Que se produzca un Déficit de Amortización.

No obstante, si fuera legalmente posible porque se hubiera reglamentado los requisitos para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida restante del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago a partir de su constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

i) Normativa legal.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y estarán sujetos a (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 3/1994; (v) la Ley 44/2002; (vi) 24/1988 del Mercado de Valores en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión de Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

j) Régimen de tributación.

El régimen fiscal vigente del fondo es el siguiente.

(i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

(ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.

(iii) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta.

(iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(v) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

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.

Comparación de la información

No se presentan datos comparativos del ejercicio anterior en el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que el Fondo se constituyó el 14 de abril de 2003.

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 Hipotecaria 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.

Gastos de establecimiento.

Corresponden a los gastos de constitución del Fondo que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente desde la fecha de constitución hasta el 31 de marzo de 2008, inclusive.

Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Se registran por el valor de adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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) Tesorería. Entidades de crédito.

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito hasta su distribución o retención. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las cantidades recibidas por la permuta financiera de intereses, los importes a que ascienda el Fondo de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

d) Acreedores a largo plazo.

Bonos de Titulización de Activos.

Se corresponde con la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito.

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

e) Cuentas de periodificación.

Activo

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por la Permuta de Intereses y por los saldos depositados en 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, de préstamos mantenidos con entidades de crédito y de la Permuta de Intereses.

f) 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, que, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la Emisión de Bonos, así como complementar su administración, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procedió en el día de su constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá en supuestos excepcionales prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento al Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

a) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja, celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Bancaja garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería determinará que en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Bancaja, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

(i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;

(ii) reembolso del principal e intereses cobrados de los Prestamos Hipotecarios;

(iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;

(iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los

inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;

(v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;

(vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Interés;

(vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y

(viii) 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.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados se liquidan los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 17 de julio de 2003.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, o que la continuación de la Cuenta de Tesorería en Bancaja pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, de F1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's, de Fitch y de S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Bancaja de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o F1 por parte de Bancaja o la situación de Bancaja que puediera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos.

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, F1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody's de Fitch y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Bancaja en virtud de este Contrato.

c) En el caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores obtener de Bancaja o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.

d) En caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1, F1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch y de S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Bancaja en virtud de este Contrato.

e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Bancaja bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja alcanzara nuevamente las calificaciones P-1 y F1 según las escalas de Moody's y de Fitch, respectivamente, y la nueva situación de Bancaja no pudiera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de nueve millones (9.000.000) de euros que fue destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

Amortización.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Rendimiento financiero.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Préstamo Subordinado, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable que el del Préstamo Subordinado para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

c) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de setecientos cuarenta mil (740.000) euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán

tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos , en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 18 de julio de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de abril de 2008, inclusive.

(ii) En caso de que una parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales no resultare utilizada por ser el principal superior a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a la suscripción parcial de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca requeridos, la parte del principal que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 18 de julio de 2003.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización parcial que corresponda del Préstamo para Gastos Iniciales, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

d) Contrato de Permuta de Intereses.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : Bancaja.

1. Fechas de liquidación.

   Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

2. Periodos de liquidación.

   Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

3. Nocional de la Permuta.

Será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

4. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

5. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

5.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,55%.

Si en una fecha de liquidación el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a BANCAJA, el Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto. En caso de resolución, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, o que la continuación de BANCAJA como contraparte del Contrato de Permuta de Intereses pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos, y en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de cualquiera de dichas circunstancias, BANCAJA asumirá el compromiso irrevocable de realizar alguna de las siguientes opciones: (i) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior A1 y de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, e igual a A-1 en su deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, asumiera la posición contractual de BANCAJA y le sustituyera en el Contrato de Permuta de Intereses, (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, garantizara el cumplimiento de las obligaciones contractuales de BANCAJA, o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo que satisfaga a Moody's, a Fitch y a S&P; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de BANCAJA.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

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

Bancaja, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, suscribió con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración") en virtud del cual Bancaja (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), conservará como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios; y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,10% anual.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

f) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con JPMorgan como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora, con Bancaja como Entidad Directora, y con Crédit Foncier como Entidad Aseguradora y Colocadora, por el cual las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procedieron a la colocación de la Emisión de Bonos, y a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Periodo de Suscripción, hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras percibieron con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación del 0,01% sobre el importe nominal de los Bonos de cada Serie por cada una de ellas asegurada.

Las Entidades Directoras no percibieron remuneración por la dirección de la emisión de Bonos.

g) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Bancaja un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia de Pagos").

Las obligaciones contenidas en este Contrato son resumidamente las siguientes:

i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de un descenso en las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja o por cualquier otra razón debidamente justificada que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora, atendiendo los criterios de las Agencias de Calificación, podrá revocar la designación de Bancaja como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

h) Contrato de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Bancaja un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitoria de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Bancaja tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, 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 parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

Asimismo, cuando al cierre de un ejercicio económico del Fondo, el importe a que ascienda la remuneración anual fuera inferior al importe total de los pagos trimestrales realizados a cuenta durante dicho ejercicio económico en cada una de las Fechas de Pago, Bancaja estará obligado, a solicitud de la Sociedad Gestora, a reintegrar al Fondo la diferencia entre los importes trimestrales recibidos a cuenta y la remuneración anual que corresponda. En ningún caso, el reintegro al Fondo podrá exceder del importe del pago a cuenta realizado hasta ese momento correspondiente al ejercicio económico de que se trate.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la remuneración, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, hasta su pago total.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidas por Bancaja que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición ascendió a 10.943 Participaciones Hipotecarias y 3.781 Certifiados de Transmisón de Hipoteca por un importe nominal y efectivo de 1.000.011.381,36 euros.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por 14.724 títulos nominativos múltiples o unitarios 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 y de cada Certificado de Trasmisión de Hipoteca es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de los Préstamos Hipotecarios participados, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.

  El tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios está referenciado a los siguientes índices o tipos de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España:

  Tipo MIBOR a 1 año.

  Tipo EURIBOR a 1 año (denominado "Referencia interbancaria a un año").

  Indicador CECA, tipo activo.

  Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de cajas de ahorro.
- El tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios participados al 31 de diciembre de 2003 es del 3,52%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al Fondo, como titular de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisón de Hipoteca, 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 a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- 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 participados se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bancaja (ver nota 4e).
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentran depositadas en Bancaja (ver nota 4e).
- Las condiciones que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados, según se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por la firma Deloitte & Touche España, S.L., emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 14 de abril de 2003	**1.000.011,38**	**-**	**1.000.011,38**

Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-24.734,21	-	-24.734,21
• Amortización anticipada total	-72.837,40	-	-72.837,40
• Amortización anticipada parcial	-16.925,17	-	-16.925,17
Traspaso de largo a corto	-73.706,68	73.706,68	-
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**811.807,92**	**73.706,68**	**885.514,60**

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 a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2004, ascendía a 73.706,68 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca el 14 de noviembre de 2032.

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 y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.610,65 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2004, que asciende a 73.706,68 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por impago de los prestatarios.

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

	Principal	**Intereses**	**Total**
Saldo al 14 de abril de 2003	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Adiciones	1.971,36	1.742,27	3.713,63
Recuperaciones	-1.879,62	-1.671,28	-3.550,90
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**91,74**	**70,99**	**162,73**

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 (cuotas)	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	448	70.380,26	76,71	52.708,99	74,25
• De 1 a 2 meses	100	13.667,96	14,90	10.976,75	15,46
• De 2 mes a 3 meses	35	5.209,22	5,68	4.567,00	6,43
• De 3 meses a 6 meses	17	2.113,49	2,30	2.031,82	2,86
• De 6 meses a 12 meses	3	372,77	0,41	708,31	1,00
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
Total	**603**	**91.743,70**	**100,00**	**70.992,87**	**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 Bancaja en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta 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 14 de abril de 2003**		**0,00**
Ingresos	1.160.216,28	
Retiros	-1.110.412,24	
• **Saldo al 31 de diciembre de 2003**		**49.804,04**
	Importes en miles de euros	

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2003 que asciende a 144,85 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 y Certificados de Transmisión de Hipoteca (ver nota 5)	1.610,65
• Permutas de Intereses	5.492,28
• Entidades de crédito (ver nota 7)	144,85
Total	**7.247,78**
	Importes en miles de euros

9. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 tres series de Bonos de Titulización de Activos, que tiene las siguientes características:

Bonos Serie A:

Importe nominal	960.500.000,00 euros
Número de bonos	9.605
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,27%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono.
Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. / Fitch Ratings España S.A. / Standard & Poor´s Rating Services

	Moody's	Fitch	S&P
Calificación inicial	Aaa	AAA	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA	AAA

Bonos Serie B:

Importe nominal	24.500.000,00 euros
Número de bonos	245
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,65%

Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,90% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,90%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
Subordinación	Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A.	Fitch Ratings España S.A.	Standard & Poor´s Rating Services
	Moody's	Fitch	S&P
Calificación inicial	A2	A	A
Calificación actual	A2	A	A

Bonos Serie C:

Importe nominal	15.000.000,00 euros
Número de bonos	150
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	1,25%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.

Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 3,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 3,00%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
Subordinación	Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo

Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A.	Fitch Ratings España S.A.	Standard & Poor´s Rating Services
	Moody's	Fitch	S&P
Calificación inicial	Baa2	BBB	BBB
Calificación actual	Baa2	BBB	BBB

Amortización de las tres Series de Bonos

a) Amortización final

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de abril de 2035 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar con anterioridad la presente Emisión de Bonos.

b) Amortización parcial

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en las Fechas de Pago por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo (ver nota 1c).

c) Amortización anticipada de los Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV 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 Bonos en los supuestos de Liquidación Anticipada (ver nota 1b).

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 Iberclear, la entidad encarga 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.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	TOTAL
Saldo de inicio	**960.500,00**	**24.500,00**	**15.000,00**	**1.000.000,00**
• Amortizaciones:	-72.895,80	-	-	-72.895,80
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**887.604,20**	**24.500,00**	**15.000,00**	**927.104,20**
	Importes en miles de euros			

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización de Activos por importe de 4.579,40 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Préstamo Subordinado

La situación al 31 de diciembre de 2003 del Préstamo Subordinado (ver nota 4b) es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	9.000,00	3,140 % Euribor 3Meses + 1,00%	Hasta el 18.04.2035 o fecha de liquidación anticipada.
	Importes en miles de euros		

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	Importes
Saldo al 17 de sbril de 2003	**0,00**
• Disposiciones	9.000,00
• Amortizaciones	-
• Liquidación de intereses	153,80
• Pago intereses	-153,80
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**9.000,00**
	Importes de miles de euros

Al 31 de diciembre de 2003 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 58,88 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

Préstamo para Gastos Iniciales

La situación al 31 de diciembre de 2003 del Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4c) es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	663,40	3,140 % Euribor 3Meses + 1,00%	Hasta el 18.04.2008 o fecha de liquidación anticipada.
	Importes en miles de euros		

El movimiento del Préstamo para Gastos Iniciales ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	**Importes**
Saldo al 17 de abril de 2003	**0,00**
• Disposiciones	740,00
• Amortizaciones	-76,60
• Liquidación de intereses	12,33
• Pago intereses	-12,33
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**663,40**
	Importes de miles de euros

Al 31 de diciembre de 2003 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 4,34 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

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 15,83 miles de euros, pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

b) 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	1.107,21
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**1.107,21**
Importes en miles de euros	

c) 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:	
Préstamos (ver nota 10)	63,22
Bonos de Titulización de Activos (ver nota 9)	4.579,40
Permuta de Intereses	8.978,09
Total	13.620,71
Comisiones de:	
Administración Préstamos Hipotecarios	18,16
Gestión del Fondo	42,00
Otras comisiones	12,34
Total	72,50
Total	**13.693,21**
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

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

CUENTAS DE ORDEN	**Importes**
Permuta Financiera	
Permuta de Intereses a recibir	5.492,28
Permuta de Intereses a pagar	8.978,09
Total	**14.470,37**
Importes en miles de euros	

Permuta de Intereses.

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2003 de la parte correspondiente a la cobertura de la permuta financiera de intereses a pagar asciende a 8.978,09 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 11c).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2003 de la parte correspondiente a la cobertura de la permuta financiera de intereses a cobrar asciende a 5.492,28 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 4.506,15 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 21.376,86 miles de euros y unos costes de 25.883,01 miles de euros.

13. 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 del año abierto a inspección.
La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2003 que será presentada por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han ascendido a 1,50 miles de euros.

15. 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 a las mismas.

16. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad que desarrolla el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambienal que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación fianaciera 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.

17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS	2003	ORÍGENES DE FONDOS	2003
Recursos aplicados en las operaciones	**-**	**Recursos procedentes de las operaciones**	**108.858,93**
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	616.867,19	Deudas a largo plazo	
		Bonos de titulización de activos	1.000.000.000,00
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Préstamo Gastos Iniciales	740.000,00
Participaciones hipotecarias y Certificados de tansmisión de hipoteca	1.000.011.381,36	Préstamo Subordinado	9.000.000,00
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
Deudas a largo plazo		Inmovilizaciones financieras	
De Bonos de titulización de activos	72.895.802,80	De Participaciones hipotecarias y Certificados de transmisión de hipoteca	188.203.463,21
De Préstamo Gastos Iniciales	76.603,26		
De Préstamo Subordinado	-		
Total aplicaciones de fondos	**1.073.600.654,61**	**Total orígenes de fondos**	**1.197.943.463,21**
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	**124.342.808,60**	**Exceso aplicaciones sobre orígenes**	

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2003	
	Aumentos	**Disminuciones**
Deudores	82.107.241,50	-
Acreedores	-	1.123.042,13
Tesorería	49.804.043,21	-
Ajustes por periodificaciones	-	6.445.433,98
Totales	**131.911.284,71**	**7.568.476,11**
Variación de Capital Circulante	**124.342.808,60**	**-**

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	2003
Resultado del ejercicio	**0,00**
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	108.858,93

Total aumentos	**108.858,93**
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	**108.858,93**

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 Ortueta Monfort (excusa su asistencia por encontrarse fuera de España)
Dª. Carmen Pérez de Muniaín Marzana (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)	D. Pedro Mª. 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 "BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenidas en las 28 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 28, 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

BANCAJA 5

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2003

FORMULADO POR

Europea de Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2003

BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 14 de abril de 2003 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 14.724 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 1.000.011.381,36 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 17 de abril de 2003 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización de Activos por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros integrados por 9.605 Bonos de la Serie A, 245 Bonos de la Serie B y 150 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor unitario.

Con fecha 11 de abril de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización de Activos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Préstamos Hipotecarios que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses que figuran en cuentas de orden.

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 del Saldo Vivo de las Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo 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 el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y ls sociedades gestoras de fondos de tiulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, 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 podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

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. Así mismo, 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 fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja
• Crédito Subordinado	Bancaja
• Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja
• Permuta de Intereses	Bancaja
• Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bancaja
• Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	JPMorgan, Bancaja y Credit Foncier
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja
• Intermediación Financiera	Bancaja

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Las 10.943 Participaciones Hipotecarias y los 3.781 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre un total de 14.724 Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.000.011.381,36 euros. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1) Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento mensual de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoeca es el siguiente:

	Participaciones	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar		Principal
	vivas	Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	Medio anual (2)
2003-04.14	14.724			1.000.011.381,36	100,00	
2003	13.495	24.734.215,59	89.762.568,75	885.514.597,02	88,55	943.887.719,11
2003 Abr	14.653	1.207.834,94	5.851.827,22	992.951.719,20	99,29	
May	14.516	2.928.057,69	10.009.200,52	980.014.460,99	98,00	
Jun	14.362	2.926.176,88	10.211.266,79	966.877.017,32	96,69	
Jul	14.206	2.922.303,67	11.886.149,51	952.068.564,14	95,21	
Ago	14.108	2.955.055,47	6.612.484,81	942.501.023,86	94,25	
Sept	13.981	2.960.813,16	9.429.098,82	930.111.111,88	93,01	
Oct	13.807	2.942.621,34	12.079.223,17	915.089.267,37	91,51	
Nov	13.648	2.954.799,78	11.739.570,77	900.394.896,82	90,04	
Dic	13.495	2.936.552,66	11.943.747,14	885.514.597,02	88,55	
Total		**24.734.215,59**	**89.762.568,75**			
	Importes en euros					

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

(2) En 2003, principal medio entre el 14.04.2003 y el 31.12.2003

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 (cuotas)	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	448	70.380,26	52.708,99	123.089,25				
De 1 a 2 meses	100	13.667,96	10.976,75	24.644,71				
De 2 a 3 meses	35	5.209,22	4.567,00	9.776,22				
De 3 a 6 meses	17	2.113,49	2.031,82	4.145,31				
De 6 a 12 meses	3	372,77	708,31	1.081,08				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	**603**	**91.743,70**	**70.992,87**	**162.736,57**				
	Importes en euros							

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios participados 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	348	52.773,32	34.200,73	86.974,05	21.680.070,61	21.767.044,66	33.568.385,18	64,84
De 1 a 2 meses	66	20.425,96	17.151,72	37.577,68	4.017.768,18	4.055.345,86	6.222.202,50	65,18
De 2 a 3 meses	25	10.883,04	11.818,49	22.701,53	1.505.001,01	1.527.702,54	2.567.715,58	59,50
De 3 a 6 meses	8	5.558,02	4.573,34	10.131,36	400.837,07	410.968,43	631.964,61	65,03
De 6 a 12 meses	2	2.103,36	3.248,59	5.351,95	115.555,05	120.907,00	147.291,18	82,09
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	**449**	**91.743,70**	**70.992,87**	**162.736,57**	**27.719.231,92**	**27.881.968,49**	**43.137.559,05**	**64,64**
		Importes en euros						

3) Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2003 según las características más representativas.

Formalización

Los Préstamos Hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1999 y 2002. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Año Formaliz	Número	%	Principal Pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1999	2.412	17,87	115.597.007,39	13,05	2.697	18,32	134.446.866,16	13,44
2000	1.735	12,86	99.911.526,71	11,28	1.944	13,20	116.282.728,00	11,63
2001	1.937	14,35	129.294.342,61	14,60	2.127	14,45	147.034.747,99	14,70
2002	7.411	54,92	540.711.720,31	61,06	7.956	54,03	602.247.039,21	60,22
Total	**13.495**	**100,00**	**885.514.597,02**	**100,00**	**14.724**	**100,00**	**1.000.011.381,36**	**100,00**

Importes en euros

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados se encuentra entre 24,84 y 289.668,38 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Intervalo Principal pendiente	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0 - 6.010,12	290	2,15	1.039.463,22	0,12	246	1,67	943.603,58	0,09
6.010,12 - 12.020,24	473	3,51	4.289.602,73	0,48	490	3,33	4.490.367,37	0,45
12.020,24 - 18.030,36	404	2,99	6.153.296,19	0,69	392	2,66	6.048.086,67	0,60
18.030,36 - 24.040,48	524	3,88	11.091.814,97	1,25	513	3,48	10.929.747,36	1,09
24.040,48 - 30.050,60	681	5,05	18.535.058,82	2,09	713	4,84	19.558.696,95	1,96
30.050,60 - 36.060,72	833	6,17	27.556.538,72	3,11	851	5,78	28.469.648,86	2,85
36.060,72 - 42.070,84	809	5,99	31.624.485,01	3,57	857	5,82	33.626.153,10	3,36
42.070,84 - 48.080,96	825	6,11	37.261.198,50	4,21	881	5,98	39.867.490,13	3,99
48.080,96 - 54.091,08	910	6,74	46.498.930,02	5,25	986	6,70	50.569.411,07	5,06
54.091,08 - 60.101,20	984	7,29	56.142.474,51	6,34	1.053	7,15	60.342.531,41	6,03
60.101,20 - 66.111,32	870	6,45	55.001.919,33	6,21	987	6,70	62.480.894,56	6,25
66.111,32 - 72.121,44	873	6,47	60.298.691,72	6,81	970	6,59	67.209.904,50	6,72
72.121,44 - 78.131,56	729	5,40	54.725.030,31	6,18	827	5,62	62.195.762,62	6,22
78.131,56 - 84.141,68	705	5,22	57.147.418,27	6,45	778	5,28	63.218.430,83	6,32
84.141,68 - 90.151,80	592	4,39	51.471.649,79	5,81	723	4,91	63.118.750,22	6,31
90.151,80 - 96.161,92	482	3,57	44.906.194,12	5,07	526	3,57	49.104.855,72	4,91
96.161,92 - 102.172,04	436	3,23	43.138.780,40	4,87	487	3,31	48.293.750,48	4,83
102.172,04 - 108.182,16	309	2,29	32.427.839,02	3,66	395	2,68	41.538.731,68	4,15
108.182,16 - 114.192,28	278	2,06	30.897.875,49	3,49	298	2,02	33.141.717,93	3,31
114.192,28 - 120.202,40	293	2,17	34.239.911,76	3,87	350	2,38	41.062.591,35	4,11
120.202,40 - 126.212,52	211	1,56	25.979.904,35	2,93	233	1,58	28.691.688,26	2,87
126.212,52 - 132.222,64	167	1,24	21.575.122,20	2,44	204	1,39	26.349.677,90	2,63
132.222,64 - 138.232,76	140	1,04	18.899.335,30	2,13	167	1,13	22.632.474,04	2,26
138.232,76 - 144.242,88	137	1,02	19.372.430,68	2,19	123	0,84	17.429.486,72	1,74
144.242,88 - 150.253,00	104	0,77	15.298.486,79	1,73	146	0,99	21.470.959,74	2,15
150.253,00 - 156.263,12	81	0,60	12.401.091,02	1,40	93	0,63	14.249.896,99	1,42
156.263,12 - 162.273,24	57	0,42	9.083.815,44	1,03	76	0,52	12.114.108,52	1,21
162.273,24 - 168.283,36	45	0,33	7.442.481,81	0,84	52	0,35	8.593.309,65	0,86
168.283,36 - 174.293,48	49	0,36	8.387.449,06	0,95	50	0,34	8.579.431,20	0,86
174.293,48 - 180.303,60	34	0,25	6.001.991,68	0,68	54	0,37	9.579.266,31	0,96
180.303,60 - 186.313,72	22	0,16	4.034.841,46	0,46	17	0,12	3.115.614,25	0,31
186.313,72 – 192.323,84	27	0,20	5.116.701,62	0,58	29	0,20	5.477.022,82	0,55
192.323,84 – 198.333,96	14	0,10	2.733.742,29	0,31	28	0,19	5.462.029,97	0,55

	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Intervalo Principal pendiente	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
198.333,96 - 204.344,08	20	0,15	4.024.575,85	0,45	16	0,11	3.216.821,91	0,32
204.344,08 - 210.354,20	9	0,07	1.861.325,64	0,21	22	0,15	4.551.975,60	0,46
210.354,20 - 216.364,32	12	0,09	2.559.044,75	0,29	9	0,06	1.920.790,31	0,19
216.364,32 - 222.374,44	7	0,05	1.537.899,61	0,17	10	0,07	2.189.764,48	0,22
222.374,44 - 228.384,56	5	0,04	1.118.249,76	0,13	7	0,05	1.572.473,06	0,16
228.384,56 - 234.394,68	9	0,07	2.080.762,05	0,23	10	0,07	2.315.819,60	0,23
234.394,68 - 240.404,80	8	0,06	1.899.527,57	0,21	9	0,06	2.133.504,42	0,21
240.404,80 - 246.414,92	11	0,08	2.676.990,59	0,30	9	0,06	2.191.333,67	0,22
246.414,92 - 252.425,04	2	0,01	501.968,13	0,06	7	0,05	1.745.926,30	0,17
252.425,04 - 258.435,16	6	0,04	1.534.061,09	0,17	4	0,03	1.019.646,45	0,10
258.435,16 - 264.445,28	3	0,02	781.303,65	0,09	6	0,04	1.568.389,01	0,16
264.445,28 - 270.455,40	3	0,02	799.238,89	0,09	4	0,03	1.066.775,90	0,11
270.455,40 - 276.465,52	3	0,02	818.637,54	0,09	2	0,01	548.315,69	0,05
276.465,52 - 282.475,64	5	0,04	1.396.299,97	0,16	3	0,02	836.910,14	0,08
282.475,64 - 288.485,76	3	0,02	859.476,95	0,10	6	0,04	1.714.211,00	0,17
288.485,76 - 294.495,88	1	0,01	289.668,38	0,03	4	0,03	1.167.852,38	0,12
294.495,88 - 300.506,00	-	-	-	-	1	0,01	294.778,68	0,03
Total	**13.495**	**100,0**	**885.514.597,02**	**100,0**	**14.724**	**100,0**	**1.000.011.381,36**	**100,0**
Mínimo			24,84				44,03	
Máximo			289.668,38				294.778,68	
Medio			65.617,98				67.917,10	

Importes en euros

Índices 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
Indice CECA	15	0,11	41.567,79	0,00	5,00 %	0,00 %
Euribor 1 año	11.227	83,19	782.312.232,08	88,35	3,45 %	0,92 %
Euribor 3 meses	33	0,24	2.652.821,57	0,30	3,19 %	0,81 %
Mibor 1año (mensual)	101	0,75	4.189.230,11	0,47	3,39 %	0,78 %

M. Hipotecario Cajas	2.119	15,70	96.318.745,47	10,88	4,12 %	0,09 %
Total	**13.495**	**100,0**	**885.514.597,02**	**100,0**	**3,52 %**	**0,83 %**
					Medias ponderadas por principal pendiente	

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.

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.

Indicador CECA: 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 Mercado Hipotecario de Cajas de Ahorro: tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por el conjunto de cajas de ahorro. Dicho tipo lo publica mensualmente el Banco de España.

Tipo de interés nominal

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2003				**SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN**			
Intervalo % Tipo Nominal	**Núm.**	**%**	**Principal Pendiente**	**%**	**Núm.**	**%**	**Principal Pendiente**	**%**
2,50- 2,99	365	2,70	38.714.627,0	4,37	-			
3,00- 3,49	3.808	28,22	300.729.992,	33,96	280	1,90	26.330.825,50	2,63
3.50-3.99	6.414	47.53	404.215.109.	45.65	2.552	17.33	212.021.396.27	21.20
4,00-4,49	2.035	15,08	104.480.926,	11,80	5.622	38,18	402.843.395,05	40,28
4,50-4,99	774	5,74	33.759.482,1	3,81	4.033	27,39	243.212.509,58	24,32
5,00-5,49	98	0,73	3.581.432,86	0,40	2.082	14,14	109.613.095,13	10,96
5,50-5,99	-				125	0,85	5.518.173,45	0,55
6,00-6,49	-				29	0,20	437.616,94	0,04
6,50-6,99	1	0,01	33.026,26	0,00	-			
7,00-7,49	-				1	0,01	34.369,44	0,00
Total	**13.495**	**100,0**	**885.514.597,02**	**100,0**	**14.724**	**100,0**	**1.000.011.381,36**	**100,0**
% Tipo interés nominal:								
Mínimo			2,51 %				3,00 %	
Máximo			6,50 %				7,25 %	
Medio ponderado por Principal pendiente			3,52 %				4,24 %	
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 de los inmuebles hipotecados, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

	SITUACIÓN AL 31/12/2003				**SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN**			
Intervalo	**Núm.**	**%**	**Principal Pendiente**	**%**	**Núm.**	**%**	**Principal pendiente**	**%**

00,01- 10,00	301	2,23	2.195.583,46	0,25	260	1,77	2.299.733,28	0,23
10,01- 20,00	535	3,96	9.297.872,68	1,05	498	3,38	8.631.067,59	0,86
20,01- 30,00	697	5,16	20.383.505,28	2,30	671	4,56	19.879.134,76	1,99
30,01- 40,00	873	6,47	37.044.875,83	4,18	801	5,44	34.025.549,82	3,40
40,01- 50,00	1.071	7,94	64.379.771,39	7,27	1.121	7,61	66.486.238,70	6,65
50,01- 60,00	1.401	10,38	95.126.575,09	10,74	1.463	9,94	101.045.365,84	10,10
60,01- 70,00	2.003	14,84	147.003.997,15	16,60	1.996	13,56	148.909.167,66	14,89
70,01- 80,00	4.049	30,00	312.761.923,65	35,32	4.131	28,06	324.388.990,81	32,44
80,01- 90,00	2.565	19,01	197.320.492,49	22,28	3.781	25,68	294.199.557,69	29,42
90,01- 100,00					2	0,01	146.575,21	0,01
Total	**13.495**	**100,0**	**885.514.597,02**	**100,0**	**14.724**	**100,0**	**1.000.011.381,36**	**100,0**
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:								
Mínimo			0,05 %				0,07 %	
Máximo			87,59 %				94,75 %	
Medio ponderado por Principal pendiente			67,70 %				69,70 %	
Importes en euros								

Vencimiento final

Los Préstamos Hipotecarios tienen fecha de vencimiento final entre los años 2004 y 2032. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2003				**SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN**			
Año de Vencimiento	**Núm.**	**%**	**Principal pendiente**	**%**	**Núm.**	**%**	**Principal pendiente**	**%**
2003	-				29	0,20	88.161,12	0,01
2004	83	0,62	245.487,58	0,03	90	0,61	543.340,44	0,05
2005	95	0,70	754.713,29	0,09	124	0,84	1.410.771,55	0,14
2006	122	0,90	1.873.917,20	0,21	123	0,84	2.405.114,16	0,24
2007	102	0,76	1.898.930,32	0,21	101	0,69	2.305.389,15	0,23
2008	90	0,67	1.928.682,11	0,22	94	0,64	2.367.754,79	0,24
2009	170	1,26	4.283.539,51	0,48	176	1,20	4.860.846,83	0,49
2010	143	1,06	4.671.753,98	0,53	149	1,01	5.435.780,65	0,54
2011	184	1,36	6.417.789,05	0,72	190	1,29	7.244.749,22	0,72
2012	455	3,37	18.412.854,61	2,08	497	3,38	21.614.686,07	2,16
2013	103	0,76	3.580.809,04	0,40	95	0,65	3.620.946,01	0,36
2014	509	3,77	21.393.761,29	2,42	554	3,76	24.354.823,79	2,44
2015	334	2,47	16.416.765,78	1,85	346	2,35	17.903.752,77	1,79
2016	332	2,46	17.736.064,08	2,00	332	2,25	18.896.611,52	1,89
2017	1.095	8,11	60.112.332,35	6,79	1.210	8,22	70.154.378,03	7,02
2018	73	0,54	4.771.927,36	0,54	77	0,52	5.324.146,83	0,53
2019	611	4,53	33.648.433,47	3,80	652	4,43	36.858.649,23	3,69
2020	425	3,15	24.118.702,73	2,72	449	3,05	25.968.827,64	2,60
2021	421	3,12	27.342.994,89	3,09	439	2,98	29.486.727,62	2,95
2022	1.684	12,48	114.823.161,44	12,97	1.879	12,76	133.070.658,71	13,31
2023	70	0,52	5.509.923,99	0,62	58	0,39	4.893.441,42	0,49
2024	492	3,65	31.289.075,28	3,53	542	3,68	35.442.617,38	3,54
2025	443	3,28	29.219.508,44	3,30	496	3,37	33.568.676,89	3,36
2026	432	3,20	31.897.607,18	3,60	449	3,05	33.413.263,79	3,34
2027	1.362	10,09	107.711.258,94	12,16	1.491	10,13	122.354.701,13	12,24
2028	37	0,27	3.253.022,68	0,37	33	0,22	2.905.937,78	0,29
2029	423	3,13	28.655.269,26	3,24	497	3,38	34.105.463,35	3,41
2030	534	3,96	40.596.019,79	4,58	603	4,10	46.051.974,52	4,61
2031	647	4,79	54.719.978,90	6,18	729	4,95	62.628.195,85	6,26
2032	2.024	15,00	188.230.312,48	21,26	2.220	15,08	210.730.993,12	21,07
Total	**13.495**	**100,0**	**885.514.597,02**	**100,0**	**14.724**	**100,0**	**1.000.011.381,36**	**100,0**
Vencimiento Final								
Mínimo			01.01.2004				01.05.2003	
Máximo			14.11.2032				14.11.2032	
Medio ponderado por principal pendiente			09.03.2025				24.02.2025	

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 A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	319	2,36	21.897.320,40	2,47	345	2,34	24.114.936,38	2,41
Aragón	116	0,86	7.521.593,67	0,85	137	0,93	9.197.610,00	0,92
Asturias	3	0,02	170.617,28	0,02	4	0,03	249.865,74	0,02
Baleares	491	3,64	39.223.124,84	4,43	538	3,65	43.511.047,79	4,35
Canarias	481	3,56	36.637.431,20	4,14	520	3,53	40.664.908,83	4,07
Cantabria	4	0,03	254.451,92	0,03	4	0,03	260.085,66	0,03
Castilla y León	138	1,02	9.560.433,68	1,08	149	1,01	10.864.871,75	1,09
Castilla La Mancha	563	4,17	33.753.070,04	3,81	615	4,18	37.860.992,40	3,79
Cataluña	857	6,35	81.813.451,99	9,24	926	6,29	90.339.790,80	9,03
Extremadura	6	0,04	457.054,44	0,05	6	0,04	487.511,85	0,05
Galicia	68	0,50	4.507.360,89	0,51	70	0,48	4.895.980,24	0,49
Madrid	1.772	13,13	152.234.001,70	17,19	1.975	13,41	174.408.321,11	17,44
Murcia	127	0,94	7.343.866,69	0,83	136	0,92	8.175.937,14	0,82
Navarra	70	0,52	4.970.352,44	0,56	75	0,51	5.520.127,55	0,55
La Rioja	5	0,04	212.022,18	0,02	6	0,04	307.129,87	0,03
Comunidad Valenciana	8.351	61,88	476.901.914,23	53,86	9.088	61,72	540.290.566,38	54,03
País Vasco	124	0,92	8.056.529,43	0,91	130	0,88	8.861.697,87	0,89
Total	**13.495**	**100,0**	**885.514.597,02**	**100,0**	**14.724**	**100,0**	**1.000.011.381,36**	**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:

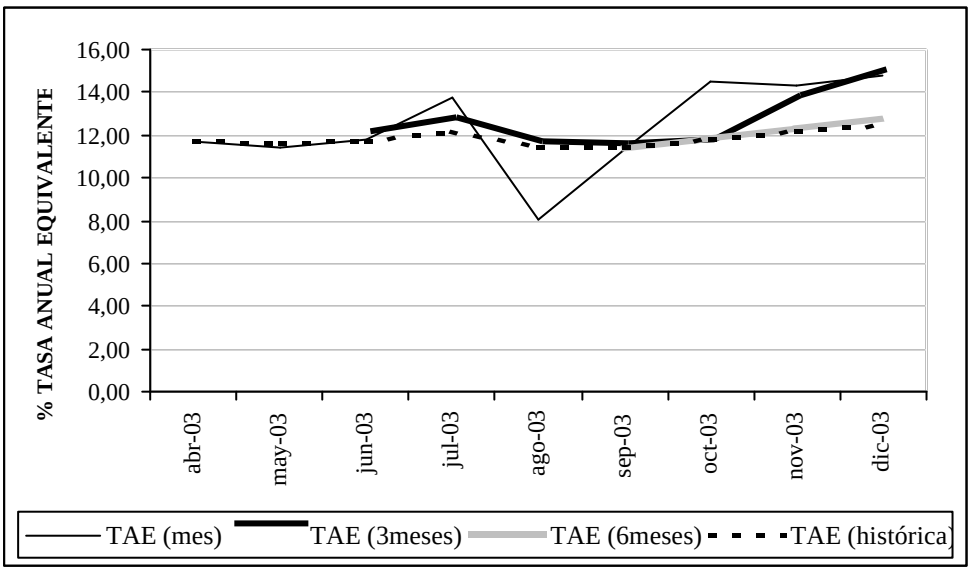
	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2003. 04.14	1.000.011,381	100,00	0,00										
2003	885.514,597	88,55	89.762,569									1,10	12,45
2003 Abr	992.808.515	99.28	5.851.827	1.03	11.69							1.03	11.69
May	980.014,461	98,00	10.009,200	1,01	11,45							1,02	11,57
Jun	966.817,417	96,68	10.211,267	1,04	11,81	1,03	11,65					1,03	11,65
Jul	952.068,564	95,21	11.886,150	1,23	13,80	1,09	12,36					1,08	12,19
Ago	942.501,024	94,25	6.612,485	0,69	8,02	0,99	11,24					1,00	11,37
Sep	929.998,204	93,00	9.429,099	1,00	11,37	0,98	11,09	1,00	11,37			1,00	11,37

Oct	914.748,585	91,47	12.079,223	1,30	14,52	1,00	11,34	1,05	11,85		1,04	11,83
Nov	900.217,816	90,02	11.739,571	1,28	14,36	1,19	13,43	1,09	12,34		1,07	12,15
Dic	885.514,597	88,55	11.943,747	1,33	14,81	1,30	14,56	1,14	12,85		1,10	12,45

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes por los Deudores (no incluye las cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias Y/O Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuadas por el emisor)



2. BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los Bonos de Titulización de Activos se emitieron por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros, integrados por 9.605 Bonos de la Serie A, 245 Bonos de la Serie B y 150 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de Fitch
Serie A	**Aaa**	**AAA**
Serie B	**A2**	**A+**
Serie C	**Baa2**	**BBB+**

Las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación permanecen vigentes.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, 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 de Activos al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 9.605 BONOS SERIE A **Código ISIN: ES0312883004**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal
	%Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Medio Anual (2)
17.04.2003								100.000,00	960.500.000,00	
2003	2,560%	1.325,28	1.126,49	12.729.314,40	0,00	7.589,36	72.895.802,80	92.410,64	887.604.197,20	926.696.635,46
18.07.2003	2,824 %	721,69	613,44	6.931.832,45	0,00	3.803,07	36.528.487,35	96.196,93	923.971.512,65	
20.10.2003	2,403 %	603,59	513,05	5.797.481,95	0,00	3.786,29	36.367.315,45	92.410,64	887.604.197,20	
19.01.2004	2,410 %	562,96	478,52							
	Importes en euros									

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
(2) En 2003, principal y tipo de interés nominal medios entre 17.04.2003 y 31.12.2003.

Emisión: 245 BONOS SERIE B **Código ISIN: ES0312883012**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal
	%Interés período Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Medio Anual (2)
17.04.2003								100.000,00	24.500.000,00	
2003	2,935%	1.545,47	1.313,65	378.640,15	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.500.000,00	24.500.000,00
18.07.2003	3,204 %	818,80	695,98	200.606,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.500.000,00	

20.10.2003	2,783 %	726,67	617,67	178.034,15	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.500.000,00
19.01.2004	2,790 %	705,25	599,46						
	Importes en euros								

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
(2) En 2003, principal y tipo de interés nominal medios entre 17.04.2003 y 31.12.2003.

Emisión: 150 BONOS SERIE C **Código ISIN: ES0312883020**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal
	%Interés período Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Medio Anual (2)
17.04.2003								100.000,00	15.000.000,00	
2003	3,535%	1.855,47	1.577,15	278.320,50	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
18.07.2003	3,804 %	972,13	826,31	145.819,50	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.000.000,00	
20.10.2003	3,383 %	883,34	750,84	132.501,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.000.000,00	
19.01.2004	3,390 %	856,92	728,38							
	Importes en euros									

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
(2) En 2003, principal y tipo de interés nominal medios entre 17.04.2003 y 31.12.2003.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2003 ,según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarioss.

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE			0,00%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%
BONOS SERIE A										
Sin amort.	Vida media	años	11,95	7,17	6,69	6,26	5,88	5,54	5,23	4,96
		fecha	(10/12/2014)	(02/03/2010)	(07/09/2009)	(04/04/2009)	(15/11/2008)	(14/07/2008)	(24/03/2008)	(14/12/2007)
	Amort. Final	años	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74
		fecha	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)
Con amort.	Vida media	años	11,93	7,09	6,60	6,17	5,79	5,45	5,14	4,87
opcional (1)		fecha	(01/12/2014)	(31/01/2010)	(06/08/2009)	(01/03/2009)	(11/10/2008)	(09/06/2008)	(19/02/2008)	(10/11/2007)
	Amort. Final	años	27,23	21,48	20,48	19,48	18,48	17,73	16,98	16,22
		fecha	(18/03/2030)	(18/06/2024)	(18/06/2023)	(18/06/2022)	(18/06/2021)	(18/09/2020)	(18/12/2019)	(18/03/2019)
BONOS SERIE B										
Sin amort.	Vida media	años	18,46	11,93	11,18	10,50	9,89	9,33	8,83	8,37
opcional (1)		fecha	(10/06/2021)	(03/12/2014)	(03/03/2014)	(27/06/2013)	(18/11/2012)	(27/04/2012)	(27/10/2011)	(14/05/2011)
	Amort. Final	años	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74
		fecha	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)
Con amort.	Vida media	años	18,40	11,76	11,00	10,31	9,69	9,14	8,64	8,18
opcional (1)		fecha	(21/05/2021)	(01/10/2014)	(27/12/2013)	(19/04/2013)	(06/09/2012)	(16/02/2012)	(19/08/2011)	(05/03/2011)
	Amort. Final	años	27,23	21,48	20,48	19,48	18,48	17,73	16,98	16,22
		fecha	(18/03/2030)	(18/06/2024)	(18/06/2023)	(18/06/2022)	(18/06/2021)	(18/09/2020)	(18/12/2019)	(18/03/2019)
BONOS SERIE C										
Sin amort.	Vida media	años	18,46	11,93	11,18	10,50	9,89	9,33	8,83	8,37
opcional (1)		fecha	(10/06/2021)	(03/12/2014)	(03/03/2014)	(27/06/2013)	(18/11/2012)	(27/04/2012)	(27/10/2011)	(14/05/2011)
	Amort. Final	años	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74	29,74
		fecha	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)	(18/09/2032)	(18/09/1932)
Con amort.	Vida media	años	18,40	11,76	11,00	10,31	9,69	9,14	8,64	8,18
opcional (1)		fecha	(21/05/2021)	(01/10/2014)	(27/12/2013)	(19/04/2013)	(06/09/2012)	(16/02/2012)	(19/08/2011)	(05/03/2011)
	Amort. Final	años	27,23	21,48	20,48	19,48	18,48	17,73	16,98	16,22
		fecha	(18/03/2030)	(18/06/2024)	(18/06/2023)	(18/06/2022)	(18/06/2021)	(18/09/2020)	(18/12/2019)	(18/03/2019)

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**
Productos financieros	26.460.313,97
Costes financieros	-18.195.018,55
Margen financiero	**8.265.295,42**
Otros productos y costes ordinarios netos	-7.915.840,15
Margen operacional	**349.455,27**
Gastos de explotación y tributos	-240.596,34
Resultados de explotación	**108.858,93**
Otros resultados operativos	-
Resultados extraordinarios	-
Amortizaciones	-108.858,93
Saneamiento inmovilizado financiero	-
Provisiones netas	-
Beneficios antes de impuestos	**0,00**
Previsión para impuestos	-
Beneficio neto	**0,00**
Pro memoria: Activos totales medios (14.04.2003/31.12.2003)	**986.621.735,83**
	Importes en euros

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	943.887,73	95,67	25.954,12	3,83%
Tesorería	30.883,11	3,13	506,19	2,28%
Resto activo	11.850,90	1,20	-	-
Totales	**986.621,74**	**100,00**	**26.460,31**	**3,74%**
	Importes en miles de euros			

El total de los activos ha generado unos ingresos de 26.460,31 miles de euros con un tipo medio del 3,74% anual. Del total de los ingresos financieros, el 98,09% corresponde a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, mientras que el 1,91% 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 de Activos				
Serie A	926.696,64	93,93	17.066,99	2,60%
Serie B	24.500,00	2,48	517,25	2,98%
Serie C	15.000,00	1,52	381,43	3,58%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamos para Gastos Iniciales	704,03	0,07	16,67	3,34%
Préstamos Subordnado	9.000,00	0,91	212,68	3,33%
Resto pasivo	10.721,07	1,09	-	-
Totales	**986.621,74**	**100,00**	**18.195,02**	**2,60%**
	Importes en miles de euros			

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 18.195,02 miles de euros con un coste medio del 2,60% anual. De la totalidad de los costes financieros el 98,74% corresponde a los Bonos de Titulización de Activos emitidos, mientras que el 1,26% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado.

Margen financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 8.265,30 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 por el Contrato de Intermediación Financiera y los intereses de la Permuta de Intereses.

Los costes alcanzados por este concepto se eleva a 7.915,84 miles de euros, lo que representa un 0,80% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes del contrato de Permuta de Intereses ascienden a un coste neto de 4.506,15 miles de euros, que corresponde a unos ingresos totales de 21.376,86 miles de euros y unos costes de 25.883,01 miles de euros durante el ejercicio, y representa un 0,46% sobre los activos totales medios del Fondo.
La remuneración por el Contrato de Intermediación Financiera asciende a 3.409,69 miles de euros, lo que representa un 0,34% 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 de los Bonos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 240,60 miles de euros, lo que representa el 0,02% 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		**10.061.080,95**
Intereses cobrados de participaciones / certifiados hipotecarios	24.272.476,49	
Intereses pagados por bonos de titulización de activos	-13.386.275,05	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-1.020.334,38	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-166.128,62	
Intereses cobrados de inversiones financieras	361.342,51	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		**-3.576.997,83**
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-108.739,72	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-49.941,55	
Remuneración de intermediación financiera	-3.409.688,36	
Otras comisiones	-8.628,20	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		**-626.509,20**
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-625.726,12	
Otros ingresos y gastos	-783,08	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		**5.857.573,92**
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		**999.900.000,00**
Ingresos por emisión de bonos de titulización de activos	1.000.000.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización de activos	100.000,00	
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones / certificados hipotecarios		**-1.000.011.381,36**
Pagos por adquisición de participaciones certificados hipotecarios	-1.000.011.381,36	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		**41.509.237,84**
Ingresos por amortización de participaciones / certificados hipotecarios	114.405.040,64	
Pagos por amortización de bonos de titulización de activos	-72.895.802,80	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		**2.548.612,81**
Ingresos por disposiciones de préstamos	9.740.000,00	
Pagos por amortización de préstamos	-76.603,26	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-8.237.826,06	
Administraciones públicas – Pasivo	15.827,50	
Otros deudores y acreedores	1.107.214,63	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	

B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		**43.946.469,29**
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		**49.804.043,21**
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		**-**
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		**49.804.043,21**
Bancos	49.804.043,21	
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 Ortueta Monfort (excusa su asistencia por encontrarse fuera de España)
_____	_____
Dª. Carmen Pérez de Muniaín Marzana (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)	D. Pedro Mª. 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 "BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenidas 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