

**VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**



SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.  
 ORIGINADOR/ADMINISTRADOR: BANCO DE VALENCIA  
 CTA.TESORERÍA: BANCAJA\*  
 PRÉSTAMO SUBORDINADO: BANCO DE VALENCIA  
 PRÉSTAMO GASTOS INICIALES: BANCO DE VALENCIA  
 PERMUTA DE INTERESES: BANCO DE VALENCIA  
 GARANTE PERMUTA DE INTERESES: BANCAJA\*

DIRECTOR ASEGURAMIENTO: BANCAJA, JPMORGAN  
 AGENTE PAGO BONOS: BANCAJA\*  
 MERCADO NEGOCIACIÓN: AJAF MERCADO DE RENTA FIJA  
 REG. CONTABLE VALORES: IBERCLEAR  
 DEPOSITARIO ACTIVOS CEDIDOS: BANCO DE VALENCIA  
 AUDITORES FONDO: ERNST&YOUNG

23 de Abril de 2004

(\*CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA)

**VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)**

SERIE CÓDIGO ISIN PRELACIÓN	FECHA EMISION	NOMINAL CIRCULACIÓN (UNITARIO /Nº BONOS /TOTAL)		CLASE DE INTERÉS INDICE Y MARGEN FECHAS DE PAGO	TIPO DE INTERÉS ACTUAL CUPON (EUROS)	AMORTIZACIÓN (EUROS)		CALIFICACIÓN MOODY'S/ FITCH	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	ACTUAL	INICIAL
A ES0382744003 PREFERENTE	28.04.2004	92.109,63 4.543 418.454.049,09	100.000,00 4.543 454.300.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,185% 24.02/05/08/11	2,362% PROX. CUPÓN 24.02.2005 555,994195 BRUTO 472,595066 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 24.02/05/08/11	24.02.2005 Amortización "pass-through"	Aaa/AAA	Aaa/AAA
B ES0382744011 SEMI SUBORDINADA	28.04.2004	100.000,00 118 11.800.000,00	100.000,00 118 11.800.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,530% 24.02/05/08/11	2,707% PROX. CUPÓN 24.02.2005 691,788889 BRUTO 588,020556 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 24.02/05/08/11	A determinar Amortización diferida "pass-through"	A2/A+	A2/A+
C ES0382744029 SUBORDINADA	28.04.2004	100.000,00 59 5.900.000,00	100.000,00 59 5.900.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 1,050% 24.02/05/08/11	3,227% PROX. CUPÓN 24.02.2005 824,677778 BRUTO 700,976111 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 24.02/05/08/11	A determinar Amortización diferida "pass-through"	aa3/BBB	Baa/BBB+
TOTALES		436.154.049,09	472.000.000,00						

**VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADAS SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (EN AÑOS)**

% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
			0,000%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%	14,532%
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,70	5,54	5,25	4,99	4,75	4,53	4,32	4,14
	fecha		(05/11/2013)	(08/09/2010)	(25/05/2010)	(18/02/2010)	(22/11/2009)	(02/09/2009)	(21/06/2009)	(14/04/2009)
Amort. Final	años		28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02
	fecha		(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,46	5,26	4,98	4,69	4,46	4,24	4,06	3,86
	fecha		(09/08/2013)	(29/05/2010)	(14/02/2010)	(03/11/2009)	(08/08/2009)	(20/05/2009)	(15/03/2009)	(04/01/2009)
Amort. Final	años		17,25	12,50	12,01	11,25	10,75	10,25	10,01	9,50
	fecha		(24/05/2022)	(24/08/2017)	(24/02/2017)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/02/2015)	(24/08/2014)
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,27	8,88	8,44	8,03	7,65	7,30	6,98	6,69
	fecha		(30/05/2018)	(09/01/2014)	(01/08/2013)	(04/03/2013)	(17/10/2012)	(12/06/2012)	(15/02/2012)	(02/11/2011)
Amort. Final	años		28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02
	fecha		(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,81	8,34	7,91	7,47	7,10	6,75	6,46	6,17
	fecha		(12/12/2017)	(27/06/2013)	(21/01/2013)	(12/08/2012)	(29/03/2012)	(22/11/2011)	(11/08/2011)	(25/04/2011)
Amort. Final	años		17,25	12,50	12,01	11,25	10,75	10,25	10,01	9,50
	fecha		(24/05/2022)	(24/08/2017)	(24/02/2017)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/02/2015)	(24/08/2014)
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,27	8,88	8,44	8,03	7,65	7,30	6,98	6,69
	fecha		(30/05/2018)	(09/01/2014)	(01/08/2013)	(04/03/2013)	(17/10/2012)	(12/06/2012)	(15/02/2012)	(02/11/2011)
Amort. Final	años		28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02	28,02
	fecha		(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)	(24/02/2033)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,81	8,34	7,91	7,47	7,10	6,75	6,46	6,17
	fecha		(12/12/2017)	(27/06/2013)	(21/01/2013)	(12/08/2012)	(29/03/2012)	(22/11/2011)	(11/08/2011)	(25/04/2011)
Amort. Final	años		17,25	12,50	12,01	11,25	10,75	10,25	10,01	9,50
	fecha		(24/05/2022)	(24/08/2017)	(24/02/2017)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/02/2015)	(24/08/2014)

(1) Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.  
 Hipótesis de Morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

**VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**



**ACTIVOS TITULIZADOS: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS.**  
**(PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS / CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA)**

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		8.047	8.531
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	426.199.132,01	472.014.960,65
(EUROS)	MEDIO	52.963,73	55.329,38
	MÍNIMO	1.695,82	15.204,47
	MÁXIMO	289.013,58	294.287,37
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,31%	3,35%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,41%	2,08%
	MÁXIMO	5,25%	6,50%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	194	201
	MÍNIMA	24.05.2005	28.05.2004
	MÁXIMA	06.03.2033	06.03.2033
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	13,87%	10,74%
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO (M. HIPOT.)	71,19%	74,05%
	M. HIPOTECARIO (CJTO ENTIDADES)	14,93%	15,21%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
70,01 - 80%	21,52	73,18	29,62	74,11
60,01 - 70%	29,36	63,34	27,13	65,26
50,01 - 60%	20,56	55,23	19,06	55,30
40,01 - 50%	13,28	45,38	11,65	45,43
30,01 - 40%	8,68	35,21	7,56	35,39
30% E INFERIOR	6,61	23,18	4,98	14,84
MEDIO PONDERADO	56,90		59,25	
MÍNIMO	2,66		5,82	
MÁXIMO	77,66		79,28	

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,05%	0,89%	0,76%	0,77%	
TASA ANUAL EQUIVALENTE	11,90%	10,13%	8,79%		8,84%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	62,52%	62,41%
MURCIA	20,25%	20,56%
MADRID	6,65%	6,62%
ANDALUCÍA	5,73%	5,83%
ARAGÓN	3,48%	3,25%
RESTO COMUNIDADES (<2%)	1,36% (8)	1,33% (8)

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTE EN EUROS)									
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%			%	
• Hasta 1 mes	207	46.383,36	26.258,93	72.642,29	67,84	10.413.371,98	10.486.014,27	83,19	53,44
• De 1 a 2 meses	24	10.949,94	6.679,41	17.629,35	16,46	1.368.411,05	1.386.040,40	11,00	55,96
• De 2 a 3 meses	10	6.109,13	4.121,04	10.230,17	9,55	519.015,26	529.245,43	4,20	67,46
• De 3 a 6 meses	3	2.292,77	2.151,45	4.444,22	4,15	169.778,00	174.222,22	1,38	67,57
• De 6 a 12 meses	1	1.390,57	749,28	2.139,85	2,00	27.768,28	29.908,13	0,24	51,30
<b>TOTALES</b>	<b>245</b>	<b>67.125,77</b>	<b>39.960,11</b>	<b>107.085,88</b>	<b>100,00</b>	<b>12.498.344,57</b>	<b>12.605.430,45</b>	<b>100,00</b>	<b>54,34</b>

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
	% MC		% MC		% MC
SERIE A	95,94%	418.454.049,09	5,52%	96,25%	454.300.000,00
SERIE B	2,71%	11.800.000,00	2,81%	2,50%	11.800.000,00
SERIE C	1,35%	5.900.000,00	1,46%	1,25%	5.900.000,00
EMISION DE BONOS		436.154.049,09			472.000.000,00
FONDO DE RESERVA	1,46%	6.372.000,00		1,35%	6.372.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
	SALDO	INTERÉS
<b>ACTIVO</b>		
CTA. TESORERÍA	15.949.985,63	2,137%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.823.085,75	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	283.659,60	
<b>PASIVO</b>		
PRÉSTAMO SUBORDINADO	6.372.000,00	7,977%
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	870.613,95	4,177%

**INFORMACIÓN ADICIONAL EN:**

SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T  
 REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68  
 E-mail: info@eurotitulizacion.com  
 - Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00