

VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORMACIÓN AL 31 DE SEPTIEMBRE DE 2004



FECHA CONSTITUCIÓN:	23 de Abril de 2004	DIRECTOR ASEGURAMIENTO:	BANCAJA, JPMORGAN
SOCIEDAD GESTORA:	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	AGENTE PAGO BONOS:	BANCAJA*
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:	BANCO DE VALENCIA	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
CTA.TESORERÍA:	BANCAJA*	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
PRÉSTAMO SUBORDINADO:	BANCO DE VALENCIA	DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:	BANCAJA*
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES:	BANCO DE VALENCIA	AUDITORES:	DELOITTE
PERMUTA DE INTERESES:	BANCO DE VALENCIA		
GARANTE PERMUTA DE INTERESES:	BANCAJA*		

(*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	95.301,67 4.543 432.955.486,81	100.000,00 4.543 454.300.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,185% 24.02/05/08/11	2,299% PROX. CUPÓN 24.11.2004 559,918489 BRUTO 475,930716 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 26.03/06/09/12	24.11.2004 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	2,644% PROX. CUPÓN 24.11.2004 675,688889 BRUTO 574,335556 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 26.03/06/09/12	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	3,164% PROX. CUPÓN 24.11.2004 808,577778 BRUTO 687,291111 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 26.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa3/BBB+	Baa/BBB+
TOTALES		450.655.486,81	472.000.000,00						

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

			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. opcional (1)	Vida media	años	8,89	5,96	5,63	5,33	5,06	4,81	4,58	4,38
	Amort. Final	años	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
		fecha	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,65	5,68	5,33	5,04	4,78	4,53	4,31	4,10
	Amort. Final	años	17,76	13,51	12,76	12,26	11,76	11,26	10,75	10,26
		fecha	(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/05/2017)	(24/11/2016)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/11/2014)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,68	9,65	9,16	8,70	8,28	7,89	7,53	7,19
	Amort. Final	años	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
		fecha	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,20	9,10	8,57	8,13	7,72	7,33	6,98	6,64
	Amort. Final	años	17,76	13,51	12,76	12,26	11,76	11,26	10,75	10,26
		fecha	(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/05/2017)	(24/11/2016)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/11/2014)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,68	9,65	9,16	8,70	8,28	7,89	7,53	7,19
	Amort. Final	años	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
		fecha	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)	(24/02/1933)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,20	9,10	8,57	8,13	7,72	7,33	6,98	6,64
	Amort. Final	años	17,76	13,51	12,76	12,26	11,76	11,26	10,75	10,26
		fecha	(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/05/2017)	(24/11/2016)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/11/2014)

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) 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 SEPTIEMBRE DE 2004



ACTIVOS TITULIZADOS: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS.

(PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS / CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		8.230	8.530
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	443.934.238,73	472.014.960,65
(EUROS)	MEDIO	53.940,98	55.317,95
	MÍNIMO	1.723,42	15.204,47
	MÁXIMO	290.784,70	294.287,37
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,30%	3,35%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,41%	2,08%
	MÁXIMO	6,00%	6,50%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	197	201
	MÍNIMA	24:05:04	28:05:04
	MÁXIMA	06:03:33	06:03:33
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	11,72%	10,74%
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO (M. HIPOT.)	72,12%	74,05%
	M. HIPOTECARIO (CJTO ENTIDADES)	16,16%	15,21%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,64%	0,64%	0,71%		0,71%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	7,45%	7,43%	8,19%		8,19%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	24,81	73,50	29,62	74,11
60,01 - 70%	28,29	65,36	27,13	65,26
50,01 - 60%	20,18	55,34	19,06	55,30
40,01 - 50%	12,86	45,48	11,65	45,43
30,01 - 40%	8,50	35,24	7,56	35,39
30% E INFERIOR	5,37	23,18	4,98	14,84
MEDIO PONDERADO		57,98		59,25
MÍNIMO		2,70		5,82
MÁXIMO		78,25		79,28

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	62,40%	62,40%
MURCIA	20,38%	20,55%
MADRID	6,67%	6,58%
ANDALUCÍA	5,75%	5,81%
ARAGÓN	3,44%	3,32%
RESTO 13 COMUNIDADES	1,35%	1,34%

MOROSIDAD ACTUAL (IMPOTES 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	282	61.506,38	37.580,79	99.087,17	77,94	14.328.452,23	14.427.539,40	87,65	55,85
• De 1 a 2 meses	29	12.877,42	8.593,55	21.470,97	16,89	1.713.247,49	1.734.718,46	10,54	59,05
• De 2 a 3 meses	3	2.712,55	1.848,55	4.561,10	3,59	248.338,94	252.900,04	1,54	67,00
• De 3 a 6 meses	2	1.368,91	641,81	2.010,72	1,58	43.769,75	45.780,47	0,28	44,29
• De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Más de 1 año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	316	78.465,26	48.664,70	127.129,96	100,00	16.333.808,41	16.460.938,37	100,00	56,28

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL			A LA EMISION	
			% MC			% MC
SERIE A	96,07%	432.955.486,81	5,34%	96,25%	454.300.000,00	5,10%
SERIE B	2,62%	11.800.000,00	2,72%	2,50%	11.800.000,00	2,60%
SERIE C	1,31%	5.900.000,00	1,41%	1,25%	5.900.000,00	1,35%
EMISION DE BONOS		450.655.486,81			472.000.000,00	
FONDO DE RESERVA	1,41%	6.372.000,00		1,35%	6.372.000,00	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA		12.699.039,63	2,034%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		1.816.545,35	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		327.756,42	
PASIVO		SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO		6.372.000,00	8,074%
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES		918.981,39	4,074%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	463.367.904,42	2,073%
PAGADOR	463.367.904,42	2,016%

INFORMACIÓN ADICIONAL EN:

SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68

E-mail: info@eurotitulizacion.com

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00