

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



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	8,74	5,87	5,54	5,25	4,98	4,74	4,52	4,31
	fecha		(18/05/2013)	(04/07/2010)	(08/03/2010)	(21/11/2009)	(16/08/2009)	(20/05/2009)	(28/02/2009)	(15/12/2008)
Amort. Final	años		28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
	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	8,50	5,59	5,25	4,96	4,70	4,46	4,24	4,03
	fecha		(20/02/2013)	(24/03/2010)	(21/11/2009)	(08/08/2009)	(05/05/2009)	(06/02/2009)	(18/11/2008)	(04/09/2008)
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	13,55	9,56	9,07	8,62	8,20	7,82	7,46	7,13
	fecha		(10/03/2018)	(15/03/2014)	(16/09/2013)	(05/04/2013)	(03/11/2012)	(15/06/2012)	(06/02/2012)	(08/10/2011)
Amort. Final	años		28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
	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	13,08	9,01	8,49	8,05	7,64	7,26	6,90	6,57
	fecha		(19/09/2017)	(24/08/2013)	(15/02/2013)	(08/09/2012)	(12/04/2012)	(26/11/2011)	(18/07/2011)	(19/03/2011)
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	13,55	9,56	9,07	8,62	8,20	7,82	7,46	7,13
	fecha		(10/03/2018)	(15/03/2014)	(16/09/2013)	(05/04/2013)	(03/11/2012)	(15/06/2012)	(06/02/2012)	(08/10/2011)
Amort. Final	años		28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
	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	13,08	9,01	8,49	8,05	7,64	7,26	6,90	6,57
	fecha		(19/09/2017)	(24/08/2013)	(15/02/2013)	(08/09/2012)	(12/04/2012)	(26/11/2011)	(18/07/2011)	(19/03/2011)
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 OCTUBRE DE 2004



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

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		8.173	8.530
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	438.725.649,10	472.014.960,65
(EUROS)	MEDIO	53.679,88	55.317,95
	MÍNIMO	1.714,25	15.204,47
	MÁXIMO	290.195,80	294.287,37
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,31%	3,35%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,41%	2,08%
	MÁXIMO	5,50%	6,50%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	196	201
	MÍNIMA	24:05:05	28:05:04
	MÁXIMA	06:03:33	06:03:33
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	12,09%	10,74%
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO (M. HIPOT.)	72,82%	74,05%
	M. HIPOTECARIO (CJTO ENTIDADES)	15,09%	15,21%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	23,71	73,40	29,62	74,11
60,01 - 70%	28,64	65,40	27,13	65,26
50,01 - 60%	20,37	55,36	19,06	55,30
40,01 - 50%	13,15	45,48	11,65	45,43
30,01 - 40%	8,52	35,25	7,56	35,39
30% E INFERIOR	5,61	23,24	4,98	14,84
MEDIO PONDERADO		57,70		59,25
MÍNIMO		2,69		5,82
MÁXIMO		78,06		79,28

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,71%	0,65%	0,69%		0,71%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	8,23%	7,52%	7,93%		8,19%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	62,45%	62,40%
MURCIA	20,33%	20,55%
MADRID	6,67%	6,58%
ANDALUCÍA	5,75%	5,81%
ARAGÓN	3,47%	3,32%
RESTO 13 COMUNIDADES	1,34%	1,34%

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	256	56.675,63	34.784,61	91.460,24	72,43	13.477.494,22	13.568.954,46	85,95	55,85
• De 1 a 2 meses	28	14.268,83	9.202,75	23.471,58	18,59	1.792.946,02	1.816.417,60	11,51	60,86
• De 2 a 3 meses	8	5.890,03	3.031,96	8.921,99	7,07	346.230,09	355.152,08	2,25	55,98
• De 3 a 6 meses	1	578,41	183,54	761,95	0,60	15.401,40	16.163,35	0,10	35,86
• De 6 a 12 meses	1	1.078,39	585,93	1.664,32	1,32	28.080,46	29.744,78	0,19	51,02
• Más de 1 año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	294	78.491,29	47.788,79	126.280,08	100,00	15.660.152,19	15.786.432,27	100,00	56,35

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
SERIE B	2,62%	11.800.000,00	2,72%	2,50%	11.800.000,00
SERIE C	1,31%	5.900.000,00	1,41%	1,25%	5.900.000,00
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	19.321.957,74	2,034%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.630.207,77	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	323.192,65	
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