

VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORMACIÓN AL 31 DE AGOSTO 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	9,02	6,04	5,70	5,40	5,13	4,87	4,43	4,24
	Amort. Final	fecha	(30/08/2013)	(06/09/2010)	(07/05/2010)	(16/01/2010)	(07/10/2009)	(08/07/2009)	(28/01/2009)	(18/11/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
	Amort. Final	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)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,78	5,76	5,41	5,11	4,84	4,60	4,16	3,96
	Amort. Final	fecha	(03/06/2013)	(27/05/2010)	(19/01/2010)	(03/10/2009)	(27/06/2009)	(28/03/2009)	(19/10/2008)	(08/08/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,76	13,51	12,76	12,26	11,76	11,26	10,26	9,75
	Amort. Final	fecha	(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/05/2017)	(24/11/2016)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/11/2014)	(24/05/2014)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,79	9,73	9,23	8,77	8,35	7,95	7,25	6,94
	Amort. Final	fecha	(04/06/2018)	(16/05/2014)	(15/11/2013)	(31/05/2013)	(27/12/2012)	(05/08/2012)	(23/11/2011)	(01/08/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
	Amort. Final	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)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,31	9,18	8,65	8,20	7,79	7,40	6,70	6,38
	Amort. Final	fecha	(12/12/2017)	(25/10/2013)	(16/07/2013)	(04/11/2012)	(06/06/2012)	(17/01/2012)	(06/05/2011)	(10/01/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,76	13,51	12,76	12,26	11,76	11,26	10,26	9,75
	Amort. Final	fecha	(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/05/2017)	(24/11/2016)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/11/2014)	(24/05/2014)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,79	9,73	9,23	8,77	8,35	7,95	7,25	6,94
	Amort. Final	fecha	(04/06/2018)	(16/05/2014)	(15/11/2013)	(31/05/2013)	(27/12/2012)	(05/08/2012)	(23/11/2011)	(01/08/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52	28,52
	Amort. Final	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)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,31	9,18	8,65	8,20	7,79	7,40	6,70	6,38
	Amort. Final	fecha	(12/12/2017)	(25/10/2013)	(16/07/2013)	(04/11/2012)	(06/06/2012)	(17/01/2012)	(06/05/2011)	(10/01/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,76	13,51	12,76	12,26	11,76	11,26	10,26	9,75
	Amort. Final	fecha	(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/05/2017)	(24/11/2016)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/11/2014)	(24/05/2014)

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 AGOSTO DE 2004



ACTIVOS TITULIZADOS: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS.

(PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS / CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		8.280	8.530
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	448.873.562,63	472.014.960,65
(EUROS)	MEDIO	54.211,78	55.317,95
	MÍNIMO	1.732,73	15.204,47
	MÁXIMO	291.372,13	294.287,37
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,29%	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	11,53%	10,74%
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO (M. HIPOT.)	73,37%	74,05%
	M. HIPOTECARIO (CJTO ENTIDADES)	15,10%	15,21%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	25,64	73,61	29,62	74,11
60,01 - 70%	28,28	65,32	27,13	65,26
50,01 - 60%	19,76	55,33	19,06	55,30
40,01 - 50%	12,65	45,54	11,65	45,43
30,01 - 40%	8,43	35,30	7,56	35,39
30% E INFERIOR	5,23	22,85	4,98	14,84
MEDIO PONDERADO		58,23		59,25
MÍNIMO		2,72		5,82
MÁXIMO		78,45		79,28

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,59%	0,67%			0,72%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	6,89%	7,76%			8,33%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	COMUNIDAD VALENCIANA	62,36%
MURCIA	20,39%	20,55%
MADRID	6,69%	6,58%
ANDALUCÍA	5,80%	5,81%
ARAGÓN	3,43%	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	255	64.303,07	35.873,12	100.176,19	80,16	13.814.783,82	13.914.960,01	88,73	55,62
• De 1 a 2 meses	28	12.757,31	8.264,68	21.021,99	16,82	1.631.237,15	1.652.259,14	10,54	62,53
• De 2 a 3 meses	3	1.989,91	597,61	2.587,52	2,07	83.627,85	86.215,37	0,55	46,66
• De 3 a 6 meses	1	768,03	420,77	1.188,80	0,95	28.390,82	29.579,62	0,19	50,74
• De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Más de 1 año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	287	79.818,32	45.156,18	124.974,50	100,00	15.558.039,64	15.683.014,14	100,00	56,20

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	7.481.440,12	2,034%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	883.565,54	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	288.513,93	
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