

VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004



SOCIEDAD GESTORA:	23 de Abril de 2004	DIRECTOR ASEGURAMIENTO:	BANCAJA, JPMORGAN
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	AGENTE PAGO BONOS:	BANCAJA*
CTA.TESORERÍA:	BANCO DE VALENCIA	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
PRÉSTAMO SUBORDINADO:	BANCAJA*	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES:	BANCO DE VALENCIA	DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:	BANCAJA*
PERMUTA DE INTERESES:	BANCO DE VALENCIA	AUDITORES:	DELOITTE
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	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 26.03/06/09/12	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 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	3,227% PROX. CUPÓN 24.02.2005 824.677778 BRUTO 700.976111 NETO	24.02.2036 TRIMESTRAL 26.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa3/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)

			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	8,93	5,96	5,63	5,33	5,05	4,80	4,57	4,36
	fecha		(26/10/2013)	(09/11/2010)	(11/07/2010)	(22/03/2010)	(12/12/2009)	(12/09/2009)	(20/06/2009)	(04/04/2009)
Amort. Final	años		28,27	28,02	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27
	fecha		(24/02/2033)	(24/11/2032)	(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	8,68	5,67	5,35	5,05	4,76	4,51	4,29	4,10
	fecha		(28/07/2013)	(27/07/2010)	(30/03/2010)	(12/12/2009)	(27/08/2009)	(29/05/2009)	(07/03/2009)	(28/12/2008)
Amort. Final	años		17,51	13,26	12,76	12,26	11,50	11,01	10,50	10,26
	fecha		(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/08/2017)	(24/02/2017)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/02/2015)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,46	9,47	8,98	8,52	8,11	7,72	7,36	7,03
	fecha		(06/05/2018)	(11/05/2014)	(13/11/2013)	(01/06/2013)	(31/12/2012)	(12/08/2012)	(03/04/2012)	(05/12/2011)
Amort. Final	años		28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27
	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	12,98	8,91	8,44	8,00	7,55	7,17	6,81	6,52
	fecha		(15/11/2017)	(20/10/2013)	(30/04/2013)	(21/11/2012)	(09/06/2012)	(23/01/2012)	(15/09/2011)	(01/06/2011)
Amort. Final	años		17,51	13,26	12,76	12,26	11,50	11,01	10,50	10,26
	fecha		(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/08/2017)	(24/02/2017)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/02/2015)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,46	9,47	8,98	8,52	8,11	7,72	7,36	7,03
	fecha		(06/05/2018)	(11/05/2014)	(13/11/2013)	(01/06/2013)	(31/12/2012)	(12/08/2012)	(03/04/2012)	(05/12/2011)
Amort. Final	años		28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27
	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	12,98	8,91	8,44	8,00	7,55	7,17	6,81	6,52
	fecha		(15/11/2017)	(20/10/2013)	(30/04/2013)	(21/11/2012)	(09/06/2012)	(23/01/2012)	(15/09/2011)	(01/06/2011)
Amort. Final	años		17,51	13,26	12,76	12,26	11,50	11,01	10,50	10,26
	fecha		(24/05/2022)	(24/02/2018)	(24/08/2017)	(24/02/2017)	(24/05/2016)	(24/11/2015)	(24/05/2015)	(24/02/2015)

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2004



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

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		8.104	8.530
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	432.757.435,09	472.014.960,65
(EUROS)	MEDIO	53.400,47	55.317,95
	MÍNIMO	1.705,05	15.204,47
	MÁXIMO	289.605,43	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):	195	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.)	72,06%	74,05%
	M. HIPOTECARIO (GJTO ENTIDADES)	15,85%	15,21%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	22,69	73,31	29,62	74,11
60,01 - 70%	29,02	65,40	27,13	65,26
50,01 - 60%	20,60	55,33	19,06	55,30
40,01 - 50%	13,30	45,49	11,65	45,43
30,01 - 40%	8,54	35,33	7,56	35,39
30% E INFERIOR	5,85	23,33	4,98	14,84
MEDIO PONDERADO		57,44		59,25
MÍNIMO		2,68		5,82
MÁXIMO		77,86		79,28

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,89%	0,75%	0,71%		0,73%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	10,22%	8,64%	8,20%		8,45%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
COMUNIDAD VALENCIANA	62,49%	62,40%
MURCIA	20,30%	20,55%
MADRID	6,66%	6,58%
ANDALUCÍA	5,73%	5,81%
ARAGÓN	3,46%	3,32%
RESTO 13 COMUNIDADES	1,36%	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	303	73.761,99	41.497,80	115.259,79	76,28	15.836.481,61	15.951.741,40	87,59	52,86
• De 1 a 2 meses	32	15.709,71	9.208,16	24.917,87	16,49	1.800.624,47	1.825.542,34	10,02	60,58
• De 2 a 3 meses	8	5.100,49	2.962,26	8.062,75	5,34	357.493,44	365.556,19	2,01	62,55
• De 3 a 6 meses	1	425,80	540,68	966,48	0,64	38.169,88	39.136,36	0,21	70,78
• De 6 a 12 meses	1	1.234,25	667,83	1.902,08	1,26	27.924,60	29.826,68	0,16	51,16
• Más de 1 año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	345	96.232,24	54.876,73	151.108,97	100,00	18.060.694,00	18.211.802,97	100,00	53,74

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
		% 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)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	7.955.994,35	2,137%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.957.618,44	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	318.833,27	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO	6.372.000,00	7,977%
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	870.613,95	4,177%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	443.670.229,26	2,114%
PAGADOR	443.670.229,26	2,480%

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