

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2009  
Divisa: EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Fecha constitución  
23/04/2004

NIF  
G83975060  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Origenador/Cedente Activos  
Banco de Valencia  
Administrador Activos  
Banco de Valencia  
Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
JP Morgan

Agente Pago Bonos  
Bancaja  
Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Subordinado  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositarario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0382744003	28/04/2004 4.543	45.504,06 206.724.944,58 45,50%	100.000,00 454.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,185% 24.Feb/May/Ago/Nov	2,0600% 25/05/2009 234,345909 Bruto 192,163645 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	25/05/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382744011	28/04/2004 118	94.697,65 11.174.322,70 94,70%	100.000,00 11.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 24.Feb/May/Ago/Nov	2,4050% 25/05/2009 569,369621 Bruto 466,883089 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA- A2	A+ A2
Serie C ES0382744029	28/04/2004 59	94.697,65 5.587.161,35 94,70%	100.000,00 5.900.000,00	Variable Euribor 3M+1,050% 24.Feb/May/Ago/Nov	2,9250% 25/05/2009 692,476566 Bruto 567,830784 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa	BBB+ Baa
Total		223.486.428,63		472.000.000,00					

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)													
Serie	Amortización opcional *	Vida media Años	Amort. final Años	% TACP Mensual									
				0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64		
Serie A	Con	6,20	19/08/2014	% TACP Anual equivalente									
				4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00		
	Sin	6,20	24/11/2018	4,94	5,65	6,17	6,74	7,37	8,05	8,75	9,49		
				Amort. final	9,74	20/10/2014	25,25	28/04/2014	25,25	25,25	25,25	25,25	25,25
Serie B	Con	6,20	19/08/2014	% TACP Anual equivalente									
				4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00		
	Sin	6,20	24/11/2018	4,94	5,65	6,17	6,74	7,37	8,05	8,75	9,49		
				Amort. final	9,74	20/10/2014	25,25	28/04/2014	25,25	25,25	25,25	25,25	25,25
Serie C	Con	6,20	19/08/2014	% TACP Anual equivalente									
				4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00		
	Sin	6,20	24/11/2018	4,94	5,65	6,17	6,74	7,37	8,05	8,75	9,49		
				Amort. final	9,74	20/10/2014	25,25	28/04/2014	25,25	25,25	25,25	25,25	25,25

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
		Actual		A la emisión	
		% MC	% MC	% MC	% MC
Serie A	92,50%	206.724.944,58	10,20%	96,25%	454.300.000,00
Serie B	5,00%	11.174.322,70	5,20%	2,50%	11.800.000,00
Serie C	2,50%	5.587.161,35	2,70%	1,25%	5.900.000,00
Emisión de Bonos		223.486.428,63			472.000.000,00
Fondo de Reserva	2,70%	6.034.133,57		1,35%	6.372.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	7.022.873,25	1,827%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	242.813,29		
Ints. cobrados ptes de ingreso	171.841,66		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		6.034.133,57	5,967%
Préstamo Gastos Iniciales		48.367,47	3,867%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.627	8.531	
Principal			
Pendiente vencimiento	222.666.618,67	472.014.960,65	
Medio	39.571,11	55.329,38	
Mínimo	240,79	15.204,47	
Máximo	261.489,82	294.287,37	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,71%	3,35%	
Mínimo	2,58%	2,08%	
Máximo	8,25%	6,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	155	201	
Mínimo	07/03/2009	28/05/2004	
Máximo	26/02/2034	06/03/2033	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	0,06%	0,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	22,18%	18,17%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	62,82%	66,44%	
M. Hipotecario Bancos	1,34%	0,01%	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	13,60%	15,38%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
	Actual	A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera
0,01 - 10%	1,14	7,26	0,06
10,01 - 20%	5,81	15,85	0,96
20,01 - 30%	11,35	25,26	3,66
30,01 - 40%	15,22	35,24	7,60
40,01 - 50%	22,62	45,46	11,69
50,01 - 60%	25,90	55,18	19,11
60,01 - 70%	17,83	63,72	27,17
70,01 - 80%	0,12	70,16	29,75
Medio ponderado	45,26		59,45
Mínimo	0,29		5,82
Máximo	70,40		79,28

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
23/04/2004

NIF  
G83975060

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos  
Banco de Valencia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
JP Morgan

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AJAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Subordinado  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,52%	0,61%	0,60%	0,59%	0,75%
Tasa anual equivalente	6,09%	7,03%	6,95%	6,82%	8,58%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	5,29%	5,81%
Aragón	3,87%	3,32%
Canarias	0,02%	0,01%
Castilla y León	0,00%	0,01%
Castilla-La Mancha	0,23%	0,21%
Cataluña	0,23%	0,22%
Comunidad Valenciana	62,61%	62,40%
Islas Baleares		0,01%
La Rioja	0,39%	0,40%
Madrid	6,05%	6,59%
Murcia	20,69%	20,53%
Navarra	0,60%	0,45%
País Vasco	0,02%	0,03%

Morosidad actual										
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada					Deuda pendiente de vencer	Deuda total		% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros	Total	%		%		
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	240	57.090,82	47.081,19	0,00	104.172,01	30,26	10.149.317,99	10.253.490,00	67,00	41,07
De > 1 a ≤ 2 Meses	58	27.266,20	25.886,60	0,00	53.152,80	15,44	2.605.672,25	2.658.825,05	17,37	45,78
De > 2 a ≤ 3 Meses	32	24.175,86	22.515,18	0,00	46.691,04	13,56	1.576.584,35	1.623.275,39	10,61	51,19
De > 3 a ≤ 6 Meses	3	2.806,60	3.297,49	0,00	6.104,09	1,77	118.757,32	124.861,41	0,82	60,68
De > 6 a < 12 Meses	2	3.400,62	4.389,98	0,00	7.790,60	2,26	118.035,54	125.826,14	0,82	62,20
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	5.232,04	4.217,24	0,00	9.449,28	2,74	52.473,78	61.923,06	0,40	37,33
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	6.691,99	7.690,42	0,00	14.382,41	4,18	85.112,30	99.494,71	0,65	68,13
De ≥ 2 Años	9	62.469,45	40.087,70	0,00	102.557,15	29,79	253.829,51	356.386,66	2,33	45,53
Subtotal	346	189.133,58	155.165,80	0,00	344.299,38	100,00	14.959.783,04	15.304.082,42	100,00	43,17
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	346	189.133,58	155.165,80	0,00	344.299,38		14.959.783,04	15.304.082,42		43,17