

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2005  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
23/04/2004

NIF  
G83975060  
Sociedad Gestora  
Europa 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  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositorio Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

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 Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0382744003	28/04/2004 4.543	81.020,52 368.076.222,36 81,02%	100.000,00 454.300.000,00	Variable Euribor 3M + 0,185% 24.Feb/May/Ago/Nov	2,3170% 24/11/2005 479,740503 Bruto 407,779428 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	24/11/2005 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382744011	28/04/2004 118	100.000,00 11.800.000,00 100,00%	100.000,00 11.800.000,00	Variable Euribor 3M + 0,530% 24.Feb/May/Ago/Nov	2,6620% 24/11/2005 680,288889 Bruto 578,245556 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ A2	A+ A2
Serie C ES0382744029	28/04/2004 59	100.000,00 5.900.000,00 100,00%	100.000,00 5.900.000,00	Variable Euribor 3M + 1,050% 24.Feb/May/Ago/Nov	3,1820% 24/11/2005 813,177778 Bruto 691,201111 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa	BBB+ Baa
Total		385.776.222,36	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)	
% TACP Mensual	
% TACP Anual equivalente	

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
		Actual	% MC	A la emisión	% MC	
Serie A	95,41%	368.076.222,36	6,24%	96,25%	454.300.000,00	5,10%
Serie B	3,06%	11.800.000,00	3,18%	2,50%	11.800.000,00	2,80%
Serie C	1,53%	5.900.000,00	1,65%	1,25%	5.900.000,00	1,35%
Emisión de Bonos		385.776.222,36			472.000.000,00	
Fondo de Reserva	1,65%	6.372.000,00		1,35%	6.372.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		18.687.749,74	2,092%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.178.934,53	
Ints. cobrados ptes de ingreso		250.135,02	
Pasivo			
	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		6.372.000,00	7,632%
Préstamo Gastos Iniciales		725.511,63	4,132%

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	7.446	8.531	
Principal			
Pendiente vencimiento	374.583.521,13	472.014.960,65	
Medio	50.306,68	55.329,38	
Mínimo	45,57	15.204,47	
Máximo	283.013,11	294.287,37	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,31%	3,35%	
Mínimo	2,32%	2,08%	
Máximo	6,00%	6,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	186	201	
Mínimo	26/11/2005	28/05/2004	
Máximo	06/03/2033	06/03/2033	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	20,87	18,17	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	64,04	66,44	
M. Hipotecario Bancos	0,40	0,01	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	14,69	15,38	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,25	7,79	0,06	8,04
10,01 - 20%	2,39	16,25	0,96	16,55
20,01 - 30%	6,03	25,73	3,66	25,48
30,01 - 40%	9,92	35,22	7,60	35,40
40,01 - 50%	15,64	45,49	11,69	45,44
50,01 - 60%	22,12	55,24	19,11	55,31
60,01 - 70%	30,01	65,26	27,17	65,27
70,01 - 80%	13,64	72,22	29,75	74,12
Medio ponderado	54,22		59,45	
Mínimo	0,09		5,82	
Máximo	75,99		79,28	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,03%	0,70%	0,84%	0,82%	0,78%
Tasa anual equivalente	11,74%	8,11%	9,61%	9,44%	8,99%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	5,56%	5,81%
Aragón	3,71%	3,32%
Canarias	0,02%	0,01%
Castilla y León	0,01%	0,01%
Castilla-La Mancha	0,18%	0,21%
Cataluña	0,21%	0,22%
Comunidad Valenciana	62,88%	62,40%
Islas Baleares	0,01%	0,01%
La Rioja	0,35%	0,40%
Madrid	6,43%	6,59%
Murcia	20,12%	20,53%
Navarra	0,48%	0,45%
País Vasco	0,03%	0,03%

#### Información adicional

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2005  
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  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Morosidad actual										
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Deuda pendiente de vencer		Deuda total		% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros	Total	%	%			
Hasta 1 Mes	246	60.821,22	31.094,90	0,00	91.916,12	57,82	11.744.758,45	11.836.674,57	77,01	50,85
De 1 a 2 Meses	42	26.847,69	14.437,89	0,00	41.285,58	25,97	2.810.048,66	2.851.334,24	18,55	52,69
De 2 a 3 Meses	11	8.081,49	3.870,89	0,00	11.952,38	7,52	425.735,97	437.688,35	2,85	47,83
De 3 a 6 Meses	4	4.994,66	2.609,60	0,00	7.604,26	4,78	165.958,31	173.562,57	1,13	40,33
De 6 a 12 Meses	2	1.840,30	731,35	0,00	2.571,65	1,62	28.488,89	31.060,54	0,20	46,84
De 12 a 18 Meses	1	1.619,53	2.019,81	0,00	3.639,34	2,29	36.976,15	40.615,49	0,26	73,45
<b>Total</b>	<b>306</b>	<b>104.204,89</b>	<b>54.764,44</b>	<b>0,00</b>	<b>158.969,33</b>		<b>15.211.966,43</b>	<b>15.370.935,76</b>		<b>50,97</b>

### Información adicional