

VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/03/2007  
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

Depositorio Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos        |                           |                                                    |                              |                                                       |                                                                  |                                                |                                                                               |                                 |             |
|-------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Serie<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y márgen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                                 | Amortización                                   |                                                                               | Calificación<br>Fitch / Moody's |             |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                      |                                                       |                                                                  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                       | Actual                          | Inicial     |
| Serie A<br>ES0382744003 | 28/04/2004<br>4.543       | 62.541,27<br>284.124.989,61<br>62,54%              | 100.000,00<br>454.300.000,00 | Variable<br>Euribor 3M + 0,185%<br>24.Feb/May/Ago/Nov | 4,0280%<br>24/05/2007<br>608,797569 Bruto<br>517,477934 Neto     | 24/02/2036<br>Trimestral<br>24.Feb/May/Ago/Nov | 24/05/2007<br>"Pass-Through"                                                  | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa  |
| Serie B<br>ES0382744011 | 28/04/2004<br>118         | 100.000,00<br>11.800.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>11.800.000,00  | Variable<br>Euribor 3M + 0,530%<br>24.Feb/May/Ago/Nov | 4,3730%<br>24/05/2007<br>1.056,808333 Bruto<br>896,287083 Neto   | 24/02/2036<br>Trimestral<br>24.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | A+<br>A2                        | A+<br>A2    |
| Serie C<br>ES0382744029 | 28/04/2004<br>59          | 100.000,00<br>5.900.000,00<br>100,00%              | 100.000,00<br>5.900.000,00   | Variable<br>Euribor 3M + 1,050%<br>24.Feb/May/Ago/Nov | 4,8930%<br>24/05/2007<br>1.182,475000 Bruto<br>1.005,103750 Neto | 24/02/2036<br>Trimestral<br>24.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | BBB+<br>Baa                     | BBB+<br>Baa |
| Total                   |                           | 301.824.989,61                                     | 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           |            | 0,00       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25  | 1,44  | 1,64  |
|                                                                                                                                                   |                             |              |            | % TACP Anual equivalente |            | 0,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      | 14,00 | 16,00 | 18,00 |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años       | 7,51                     | 5,30       | 4,76       | 4,33       | 3,94       | 3,59       | 3,31       | 3,07  |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 10/02/2014 | 17/07/2012               | 01/02/2012 | 26/07/2011 | 03/07/2011 | 31/10/2010 | 22/07/2010 | 22/04/2010 |       |       |       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Amort. final | Años       | 14,16                    | 10,91      | 9,91       | 9,16       | 8,41       | 7,66       | 7,15       | 6,66  |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 24/05/2021 | 24/02/2018               | 24/02/2017 | 24/05/2016 | 24/08/2015 | 24/11/2014 | 24/05/2014 | 24/11/2013 |       |       |       |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años       | 7,97                     | 5,80       | 5,28       | 4,82       | 4,42       | 4,07       | 3,76       | 3,49  |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 16/03/2015 | 16/01/2013               | 07/08/2012 | 23/01/2012 | 30/08/2011 | 25/04/2011 | 01/02/2011 | 25/09/2010 |       |       |       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Amort. final | Años       | 26,17                    | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17 |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 24/05/2033 | 24/05/2033               | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 |       |       |       |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años       | 9,35                     | 6,66       | 5,99       | 5,44       | 4,96       | 4,52       | 4,18       | 3,88  |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 08/03/2016 | 25/11/2013               | 25/03/2013 | 09/06/2012 | 15/03/2012 | 10/06/2011 | 06/04/2011 | 02/12/2011 |       |       |       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Amort. final | Años       | 14,16                    | 10,91      | 9,91       | 9,16       | 8,41       | 7,66       | 7,15       | 6,66  |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 24/05/2021 | 24/02/2018               | 24/02/2017 | 24/05/2016 | 24/08/2015 | 24/11/2014 | 24/05/2014 | 24/11/2013 |       |       |       |
| Serie D                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años       | 9,94                     | 7,31       | 6,66       | 6,09       | 5,59       | 5,15       | 4,77       | 4,43  |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 03/05/2017 | 21/07/2014               | 24/11/2013 | 29/04/2013 | 31/10/2012 | 21/05/2012 | 01/03/2012 | 09/03/2011 |       |       |       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Amort. final | Años       | 26,17                    | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17      | 26,17 |       |       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 24/05/2033 | 24/05/2033               | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 | 24/05/2033 |       |       |       |

\* 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  |
| Serie A                | 94,14% | 284.124.989,61 | 7,97%        | 96,25%       | 454.300.000,00 | 5,10% |
| Serie B                | 3,91%  | 11.800.000,00  | 4,06%        | 2,50%        | 11.800.000,00  | 2,60% |
| Serie C                | 1,95%  | 5.900.000,00   | 2,11%        | 1,25%        | 5.900.000,00   | 1,35% |
| Emisión de Bonos       |        | 301.824.989,61 |              |              | 472.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       |        | 2,11%          | 6.372.000,00 | 1,35%        | 6.372.000,00   |       |

| Otras operaciones financieras (actual) |  |               |              |         |
|----------------------------------------|--|---------------|--------------|---------|
| Activo                                 |  | Saldo         | Interés      |         |
| Cuenta de Tesorería                    |  | 13.704.053,93 | 3,803%       |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       |  | 1.053.058,11  |              |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         |  | 299.890,32    |              |         |
| Pasivo                                 |  | Disponible    | Saldo        | Interés |
| Préstamo Subordinado                   |  |               | 6.372.000,00 | 8,743%  |
| Préstamo Gastos Iniciales              |  |               | 435.306,99   | 5,843%  |

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

| General                                                                    |                         |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
|                                                                            |                         | Actual         | A la constitución |
| Número                                                                     |                         | 6.471          | 8.531             |
| Principal                                                                  | Pendiente vencimiento   | 294.733.914,32 | 472.014.960,65    |
|                                                                            | Medio                   | 45.546,89      | 55.329,38         |
|                                                                            | Mínimo                  | 491,57         | 15.204,47         |
|                                                                            | Máximo                  | 273.114,65     | 294.287,37        |
| Interés nominal                                                            | Medio ponderado         | 4,54%          | 3,35%             |
|                                                                            | Mínimo                  | 2,76%          | 2,08%             |
|                                                                            | Máximo                  | 6,25%          | 6,50%             |
| Vencimiento final                                                          | Media ponderada (meses) | 173            | 201               |
|                                                                            | Mínimo                  | 21/04/2007     | 28/05/2004        |
|                                                                            | Máximo                  | 06/03/2033     | 06/03/2033        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                         |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                                                    |                         | 0,01%          | 0,00%             |
| EURIBOR/MIBOR a 6 meses                                                    |                         | 0,00%          | 0,00%             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      |                         | 22,33%         | 18,17%            |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     |                         | 62,73%         | 66,44%            |
| M. Hipotecario Bancos                                                      |                         | 1,32%          | 0,01%             |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       |                         | 13,61%         | 15,38%            |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V/T) |  |           |                   |
|-------------------------------------------------------------|--|-----------|-------------------|
|                                                             |  | Actual    | A la constitución |
|                                                             |  | % Cartera | % P/V/T           |
| 0,01 - 10%                                                  |  | 0,53      | 7,37              |
| 10,01 - 20%                                                 |  | 3,71      | 15,90             |
| 20,01 - 30%                                                 |  | 8,23      | 25,68             |
| 30,01 - 40%                                                 |  | 12,71     | 35,21             |
| 40,01 - 50%                                                 |  | 18,47     | 45,28             |
| 50,01 - 60%                                                 |  | 24,47     | 55,21             |
| 60,01 - 70%                                                 |  | 28,60     | 64,79             |
| 70,01 - 80%                                                 |  | 3,28      | 71,06             |
| Medio ponderado                                             |  | 49,95     | 59,45             |
| Mínimo                                                      |  | 0,44      | 5,82              |
| Máximo                                                      |  | 73,34     | 79,28             |

Información adicional

VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/03/2007  
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

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Amortización anticipada

|                        | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
|------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
| Tasa mensual constante | 0,92%      | 0,97%           | 0,92%           | 0,81%            | 0,81%     |
| Tasa anual equivalente | 10,55%     | 11,05%          | 10,46%          | 9,34%            | 9,25%     |

Distribución geográfica

|                      | Actual | A la constitución |
|----------------------|--------|-------------------|
| Andalucía            | 5,47%  | 5,81%             |
| Aragón               | 3,88%  | 3,32%             |
| Canarias             | 0,02%  | 0,01%             |
| Castilla y León      | 0,00%  | 0,01%             |
| Castilla-La Mancha   | 0,19%  | 0,21%             |
| Cataluña             | 0,19%  | 0,22%             |
| Comunidad Valenciana | 62,87% | 62,40%            |
| Islas Baleares       | 0,00%  | 0,01%             |
| La Rioja             | 0,36%  | 0,40%             |
| Madrid               | 6,30%  | 6,59%             |
| Murcia               | 20,17% | 20,53%            |
| Navarra              | 0,53%  | 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      | %     |                           |               | %     |                                |
| Hasta 1 Mes      | 162               | 40.548,54              | 31.008,63 | 0,00  | 71.557,17  | 41,34 | 8.843.535,22              | 8.915.092,39  | 74,78 | 48,90                          |
| De 1 a 2 Meses   | 36                | 20.554,78              | 13.441,06 | 0,00  | 33.995,83  | 19,64 | 1.814.127,53              | 1.848.123,36  | 15,50 | 44,68                          |
| De 2 a 3 Meses   | 17                | 12.173,30              | 6.577,75  | 0,00  | 18.751,05  | 10,83 | 614.850,03                | 633.601,08    | 5,31  | 45,78                          |
| De 3 a 6 Meses   | 8                 | 10.246,87              | 4.401,43  | 0,00  | 14.648,30  | 8,46  | 236.513,30                | 251.161,60    | 2,11  | 36,34                          |
| De 12 a 18 Meses | 3                 | 12.092,87              | 10.210,72 | 0,00  | 22.303,59  | 12,88 | 191.537,85                | 213.841,44    | 1,79  | 70,13                          |
| Más de 2 Años    | 2                 | 6.252,17               | 5.589,71  | 0,00  | 11.841,88  | 6,84  | 47.357,64                 | 59.199,52     | 0,50  | 71,89                          |
| Total            | 228               | 101.868,53             | 71.229,29 | 0,00  | 173.097,82 |       | 11.747.921,57             | 11.921.019,39 |       | 47,99                          |

En cada rango está incluido el momento inicial y excluido el momento final

Información adicional