

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2007  
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	57.448,94 260.990.534,42	100.000,00 454.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,185% 24.Feb/May/Ago/Nov	4,8610% 26/11/2007 729.177054 Bruto 619.800496 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	26/11/2007 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382744011	28/04/2004 118	100.000,00 11.800.000,00	100.000,00 11.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 24.Feb/May/Ago/Nov	5,2060% 26/11/2007 1.359.344444 Bruto 1.155.442777 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	100.000,00 5.900.000,00	Variable Euribor 3M+1,050% 24.Feb/May/Ago/Nov	5,7260% 26/11/2007 1.495.122222 Bruto 1.270.853889 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa	BBB+ Baa
Total		278.690.534,42	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	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	% TACP Mensual							
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
			% TACP Anual equivalente							
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
Serie A	Sin amortización opcional *	Vida media	6,48	5,79	5,18	4,70	4,23	3,89	3,54	3,27
		Amort. final	12,33	11,33	10,33	9,57	8,57	8,07	7,32	6,82
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	7,02	6,33	5,74	5,23	4,79	4,40	4,06	3,76
		Amort. final	11,05/2014	27/02/2014	27/07/2013	21/01/2013	08/12/2012	23/03/2012	20/11/2011	08/02/2011
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	8,24	7,45	6,76	6,15	5,64	5,17	4,77	4,42
		Amort. final	25,58	25,58	25,58	25,58	25,58	25,58	25,58	25,58

\* 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	% MC	A la emisión	% MC	
Serie A	93,65%	260.990.534,42	8,64%	96,25%	454.300.000,00
Serie B	4,23%	11.800.000,00	4,41%	2,50%	11.800.000,00
Serie C	2,12%	5.900.000,00	2,29%	1,25%	5.900.000,00
Emisión de Bonos		278.690.534,42			472.000.000,00
Fondo de Reserva	2,29%	6.372.000,00	1,35%		6.372.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	15.673.551,97	4,636%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	987.083,12		
Ints. cobrados ptes de ingreso	270.487,57		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		6.372.000,00	9,376%
Préstamo Gastos Iniciales		338.572,11	6,676%

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

General		
	Actual	A la constitución
Número	6.171	8.531
Principal		
Pendiente vencimiento	271.084.608,05	472.014.960,65
Medio	43.928,80	55.329,38
Mínimo	116,06	15.204,47
Máximo	269.415,65	294.287,37
Interés nominal		
Medio ponderado	5,13%	3,35%
Mínimo	2,76%	2,08%
Máximo	7,50%	6,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	168	201
Mínimo	03/11/2007	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 1 año	22,55%	18,17%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	62,60%	66,44%
M. Hipotecario Bancos	1,31%	0,01%
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	13,54%	15,38%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,68	7,36	0,06	8,04
10,01 - 20%	4,14	15,82	0,96	16,55
20,01 - 30%	9,35	25,60	3,66	25,48
30,01 - 40%	12,95	35,10	7,60	35,40
40,01 - 50%	19,63	45,08	11,69	45,44
50,01 - 60%	25,49	55,06	19,11	55,31
60,01 - 70%	26,46	64,53	27,17	65,27
70,01 - 80%	1,30	70,80	29,75	74,12
Medio ponderado		48,52		59,45
Mínimo		0,20		5,82
Máximo		72,38		79,28

#### Información adicional

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2007  
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	0,71%	0,61%	0,66%	0,77%	0,78%
Tasa anual equivalente	8,23%	7,13%	7,63%	8,81%	8,95%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	5,29%	5,81%
Aragón	3,85%	3,32%
Canarias	0,02%	0,01%
Castilla y León	0,00%	0,01%
Castilla-La Mancha	0,20%	0,21%
Cataluña	0,20%	0,22%
Comunidad Valenciana	62,89%	62,40%
Islas Baleares		0,01%
La Rioja	0,37%	0,40%
Madrid	6,40%	6,59%
Murcia	20,25%	20,53%
Navarra	0,52%	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	204	48.311,61	35.747,71	0,00	84.059,32	37,67	9.252.910,34	9.336.969,66	72,62	43,46
De 1 a 2 Meses	39	17.548,28	16.264,73	0,00	33.811,01	15,15	1.923.885,27	1.957.696,28	15,23	49,87
De 2 a 3 Meses	17	12.078,09	12.205,49	0,00	24.283,58	10,88	968.743,33	993.026,91	7,72	47,32
De 3 a 6 Meses	3	2.904,09	900,91	0,00	3.805,00	1,71	44.700,29	48.505,29	0,38	14,12
De 6 a 12 Meses	5	16.150,70	7.808,18	0,00	23.958,88	10,74	164.167,17	188.126,05	1,46	33,63
De 12 a 18 Meses	3	7.730,83	3.061,52	0,00	10.792,35	4,84	58.711,47	69.503,82	0,54	52,72
De 18 a 24 Meses	2	12.501,54	13.950,51	0,00	26.452,05	11,86	168.998,26	195.450,31	1,52	76,24
Más de 2 Años	2	8.543,72	7.411,35	0,00	15.955,07	7,15	52.182,88	68.137,95	0,53	65,61
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>125.766,86</b>	<b>97.350,40</b>	<b>0,00</b>	<b>223.117,26</b>		<b>12.634.299,01</b>	<b>12.857.416,27</b>		<b>44,48</b>

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

#### Información adicional