

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
23/04/2004

NIF  
V63975060  
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  
Banco Popular Español S.A

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	43.891,58 199.399.447,94 43,89%	100.000,00 454.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,185% 24.Feb/May/Ago/Nov	1,4370% 24/08/2009 159,432507 Bruto 130,734656 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	24/08/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382744011	28/04/2004 118	91.341,95 10.778.350,10 91,34%	100.000,00 11.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 24.Feb/May/Ago/Nov	1,7820% 24/08/2009 411,449814 Bruto 337,388847 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	91.341,95 5.389.175,05 91,34%	100.000,00 5.900.000,00	Variable Euribor 3M+1,050% 24.Feb/May/Ago/Nov	2,3020% 24/08/2009 531,513732 Bruto 435,841260 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa	BBB+ Baa
Total		215.566.973,09 472.000.000,00							

### 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	% 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	Con	Años	5,97	5,33	4,82	4,36	3,96	3,64	3,35	3,09
	Amort. final	Fecha	19/05/2015	28/09/2014	25/03/2014	10/09/2013	13/05/2013	17/01/2013	10/04/2012	30/06/2012
	opcional *	Años	10,49	9,49	8,74	7,99	7,24	6,74	6,24	5,74
Serie B	Con	Años	6,67	6,06	5,54	5,07	4,67	4,31	4,00	3,71
	Amort. final	Fecha	29/01/2016	22/06/2015	12/11/2014	26/06/2014	29/01/2014	20/09/2013	28/05/2013	14/02/2013
	opcional *	Años	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
Serie C	Con	Años	5,97	5,33	4,82	4,36	3,96	3,64	3,35	3,09
	Amort. final	Fecha	19/05/2015	28/09/2014	25/03/2014	10/09/2013	13/05/2013	17/01/2013	10/04/2012	30/06/2012
	opcional *	Años	10,49	9,49	8,74	7,99	7,24	6,74	6,24	5,74

\* 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	92,50%	199.399.447,94	10,20%	96,25%	454.300.000,00	5,10%
Serie B	5,00%	10.778.350,10	5,20%	2,50%	11.800.000,00	2,60%
Serie C	2,50%	5.389.175,05	2,70%	1,25%	5.900.000,00	1,35%
Emisión de Bonos		215.566.973,09			472.000.000,00	
Fondo de Reserva	2,70%	5.820.308,27	1,35%		6.372.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	6.951.680,09	1,212%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	178.679,83		
Ints. cobrados ptes de ingreso	92.143,46		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		5.820.308,27	5,252%
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
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	5.524	8.531	
Principal			
Pendiente vencimiento	214.799.833,91	472.014.960,65	
Medio	38.884,84	55.329,38	
Mínimo	305,25	15.204,47	
Máximo	259.998,23	294.287,37	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,19%	3,35%	
Mínimo	2,11%	2,08%	
Máximo	8,25%	6,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	153	201	
Mínimo	02/06/2009	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	22,17%	18,17%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	62,85%	66,44%	
M. Hipotecario Bancos	1,35%	0,01%	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	13,57%	15,38%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,28	7,24	0,06	8,04
10,01 - 20%	6,13	15,80	0,96	16,55
20,01 - 30%	11,72	25,27	3,66	25,48
30,01 - 40%	15,51	35,30	7,60	35,40
40,01 - 50%	22,86	45,44	11,69	45,44
50,01 - 60%	26,10	55,19	19,11	55,31
60,01 - 70%	16,36	63,59	27,17	65,27
70,01 - 80%	0,02	70,05	29,75	74,12
Medio ponderado	44,71		59,45	
Mínimo	0,29		5,82	
Máximo	70,05		79,28	

Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
23/04/2004

NIF  
V63975060

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  
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	0,56%	0,58%	0,59%	0,59%	0,74%
Tasa anual equivalente	6,49%	6,71%	6,87%	6,80%	8,49%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	5,35%	5,81%
Aragón	3,95%	3,32%
Canarias	0,02%	0,01%
Castilla y León	0,00%	0,01%
Castilla-La Mancha	0,24%	0,21%
Cataluña	0,23%	0,22%
Comunidad Valenciana	62,68%	62,40%
Islas Baleares		0,01%
La Rioja	0,40%	0,40%
Madrid	5,96%	6,59%
Murcia	20,54%	20,53%
Navarra	0,62%	0,45%
País Vasco	0,02%	0,03%

Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	%	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros							
<b>Impagados</b>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	252	60.414,16	45.448,36	0,00	105.862,52	27,77	10.303.149,04	10.409.011,56	63,11	41,39	
De > 1 a ≤ 2 Meses	68	32.774,74	27.778,93	0,00	60.553,67	15,88	3.067.264,67	3.127.818,34	18,96	42,84	
De > 2 a ≤ 3 Meses	41	29.897,55	25.528,69	0,00	55.426,24	14,54	1.918.147,48	1.973.573,72	11,97	46,44	
De > 3 a ≤ 6 Meses	5	5.326,15	6.215,50	0,00	11.541,65	3,03	284.733,10	296.274,75	1,80	52,78	
De > 6 a < 12 Meses	4	8.591,14	10.068,54	0,00	18.659,68	4,89	208.126,12	226.785,80	1,37	61,92	
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	7.762,05	8.961,77	0,00	16.723,82	4,39	84.042,24	100.766,06	0,61	69,00	
De ≥ 2 Años	9	68.699,02	43.800,94	0,00	112.499,96	29,51	247.599,94	360.099,90	2,18	46,00	
Subtotal	380	213.464,81	167.802,73	0,00	381.267,54	100,00	16.113.062,59	16.494.330,13	100,00	42,78	
<b>Dudosos (subjettivos)</b>											
	0	0,00	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	
<b>Total</b>	<b>380</b>	<b>213.464,81</b>	<b>167.802,73</b>	<b>0,00</b>	<b>381.267,54</b>		<b>16.113.062,59</b>	<b>16.494.330,13</b>		<b>42,78</b>	