

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2009  
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	42.569,98 193.395.419,14	100.000,00 454.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,185% 24.Feb/May/Ago/Nov	1,0360% 24/11/2009 112,706387 Bruto 92,419237 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	24/11/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382744011	28/04/2004 118	88.591,58 10.453.806,44	100.000,00 11.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 24.Feb/May/Ago/Nov	1,3810% 24/11/2009 312,659373 Bruto 256,380686 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	88.591,58 5.226.903,22	100.000,00 5.900.000,00	Variable Euribor 3M+1,050% 24.Feb/May/Ago/Nov	1,9010% 24/11/2009 430,387739 Bruto 352,917946 Neto	24/02/2036 Trimestral 24.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa	BBB+ Baa
Total		209.076.128,80	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	Sin amortización opcional *	Años	5,50	4,91	4,44	4,02	3,69	3,40	3,13	2,88	2,68
		Fecha	05/01/2015	28/09/2014	04/10/2014	11/07/2013	07/10/2013	24/03/2013	15/12/2012	16/09/2012	
	Amort. final	Años	9,82	8,82	8,07	7,32	6,82	6,32	5,82	5,32	5,32
		Fecha	24/08/2019	24/08/2018	24/11/2017	24/02/2017	24/08/2016	24/02/2016	24/08/2015	24/02/2015	
Serie B	Sin amortización opcional *	Años	6,22	5,67	5,20	4,78	4,41	4,08	3,79	3,53	3,53
		Fecha	17/01/2016	07/03/2015	01/10/2015	08/10/2014	29/03/2014	29/11/2013	15/08/2013	05/12/2013	
	Amort. final	Años	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58
		Fecha	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034
Serie C	Sin amortización opcional *	Años	5,51	4,92	4,45	4,03	3,70	3,41	3,13	2,89	2,89
		Fecha	05/03/2015	10/01/2014	04/12/2014	11/09/2013	07/12/2013	27/03/2013	18/12/2012	18/09/2012	
	Amort. final	Años	9,82	8,82	8,07	7,32	6,82	6,32	5,82	5,32	5,32
		Fecha	24/08/2019	24/08/2018	24/11/2017	24/02/2017	24/08/2016	24/02/2016	24/08/2015	24/02/2015	

\* 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%	193.395.419,14	10,20%	96,25%	454.300.000,00	5,10%
Serie B	5,00%	10.453.806,44	5,20%	2,50%	11.800.000,00	2,60%
Serie C	2,50%	5.226.903,22	2,70%	1,25%	5.900.000,00	1,35%
Emisión de Bonos		209.076.128,80			472.000.000,00	
Fondo de Reserva	2,70%	5.645.055,48		1,35%	6.372.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	17.892.977,90	0,811%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	119.484,05		
Ints. cobrados ptes de ingreso	39.871,70		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		5.645.055,48	4,751%
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		5.300.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

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

General		
	Actual	A la constitución
Número	5.392	8.531
Principal		
Pendiente vencimiento	203.937.358,07	472.014.960,65
Medio	37.822,21	55.329,38
Mínimo	146,05	15.204,47
Máximo	256.710,90	294.287,37
Interés nominal		
Medio ponderado	3,84%	3,35%
Mínimo	1,73%	2,08%
Máximo	8,00%	6,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	150	201
Mínimo	07/11/2009	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	22,20%	18,17%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	62,98%	66,44%
M. Hipotecario Bancos	1,35%	0,01%
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	13,41%	15,38%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,44	7,26	0,06	8,04
10,01 - 20%	6,62	15,60	0,96	16,55
20,01 - 30%	12,17	25,21	3,66	25,48
30,01 - 40%	15,93	35,22	7,60	35,40
40,01 - 50%	24,31	45,33	11,69	45,44
50,01 - 60%	26,31	55,23	19,11	55,31
60,01 - 70%	13,22	63,41	27,17	65,27
70,01 - 80%			29,75	74,12
Medio ponderado	43,75		59,45	
Mínimo	0,19		5,82	
Máximo	69,45		79,28	

Informe resumen

Fecha: 31/10/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
23/04/2004

NIF  
V83975060

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	0,34%	0,34%	0,40%	0,51%	0,71%
Tasa anual equivalente	3,99%	3,96%	4,72%	5,94%	8,19%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	5,37%	5,81%
Aragón	4,04%	3,32%
Canarias	0,02%	0,01%
Castilla y León	0,00%	0,01%
Castilla-La Mancha	0,24%	0,21%
Cataluña	0,24%	0,22%
Comunidad Valenciana	62,47%	62,40%
Islas Baleares		0,01%
La Rioja	0,41%	0,40%
Madrid	6,02%	6,59%
Murcia	20,53%	20,53%
Navarra	0,63%	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						
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	246	66.997,27	33.165,24	0,00	100.162,51	23,05	9.628.077,41	9.728.239,92	59,75	39,34
De > 1 a ≤ 2 Meses	62	29.931,80	18.274,87	0,00	48.206,67	11,09	2.736.177,12	2.784.383,79	17,10	43,18
De > 2 a ≤ 3 Meses	49	38.430,08	23.944,25	0,00	62.374,33	14,36	2.289.356,32	2.351.730,65	14,44	47,10
De > 3 a ≤ 6 Meses	3	1.998,35	588,20	0,00	2.586,55	0,60	45.365,78	47.952,33	0,29	25,62
De > 6 a < 12 Meses	8	22.405,08	22.252,12	0,00	44.657,20	10,28	627.453,13	672.110,33	4,13	43,41
De ≥ 12 a < 18 Meses	4	13.663,77	13.593,54	0,00	27.257,31	6,27	203.053,49	230.310,80	1,41	62,88
De ≥ 2 Años	10	89.170,70	60.082,25	0,00	149.252,95	34,35	318.932,55	468.185,50	2,88	50,41
Subtotal	382	262.597,05	171.900,47	0,00	434.497,52	100,00	15.848.415,80	16.282.913,32	100,00	41,54
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
	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>382</b>	<b>262.597,05</b>	<b>171.900,47</b>	<b>0,00</b>	<b>434.497,52</b>		<b>15.848.415,80</b>	<b>16.282.913,32</b>		<b>41,54</b>

Europea de Titulización publica el presente informe como complemento a la información establecida en el Folleto Informativo de la Emisión de Bonos del presente Fondo de Titulización. Únicamente la información comunicada por Europea de Titulización, en virtud de lo establecido en el Folleto Informativo, se considerará válida a los efectos de publicidad y difusión frente a terceros.