

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2009  
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

Banco Cooperativo

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<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y margen<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       | 41.237,63<br>187.342.553,09                        | 100.000,00<br>454.300.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,185%<br>24.Feb/May/Ago/Nov   | 0,8990%<br>24/02/2010<br>94,741164 Bruto<br>77,687754 Neto   | 24/02/2036<br>Trimestral<br>24.Feb/May/Ago/Nov | 24/02/2010<br>"Pass-Through"  | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa  |
| Serie B<br>ES0382744011 | 28/04/2004<br>118         | 85.818,86<br>10.126.625,48                         | 100.000,00<br>11.800.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,530%<br>24.Feb/May/Ago/Nov   | 1,2440%<br>24/02/2010<br>272,827691 Bruto<br>223,718707 Neto | 24/02/2036<br>Trimestral<br>24.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | AA-<br>A2                       | A+<br>A2    |
| Serie C<br>ES0382744029 | 28/04/2004<br>59          | 85.818,86<br>5.063.312,74                          | 100.000,00<br>5.900.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+1,050%<br>24.Feb/May/Ago/Nov   | 1,7640%<br>24/02/2010<br>386,871421 Bruto<br>317,234565 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                   |                           | 202.532.491,31                                     |                              | 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<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>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<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años           | 5,50       | 4,97       | 4,49       | 4,07       | 3,73       | 3,44       | 3,16       | 2,91  |
|         |                                   | Fecha                    | 30/05/2015     | 16/11/2014 | 27/05/2014 | 23/12/2013 | 24/08/2013 | 05/07/2013 | 26/01/2013 | 26/10/2012 |       |
|         |                                   | Amort. final             | Años           | 9,48       | 8,74       | 7,99       | 7,24       | 6,74       | 6,24       | 5,73       | 5,24  |
|         | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años           | 6,28       | 5,74       | 5,26       | 4,84       | 4,47       | 4,14       | 3,85       | 3,58  |
|         |                                   | Fecha                    | 03/11/2016     | 25/08/2015 | 03/03/2015 | 10/01/2014 | 18/05/2014 | 18/01/2014 | 10/03/2013 | 30/06/2013 |       |
|         |                                   | Amort. final             | Años           | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50 |
| Serie B | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años           | 5,50       | 4,97       | 4,49       | 4,07       | 3,73       | 3,44       | 3,16       | 2,91  |
|         |                                   | Fecha                    | 30/05/2015     | 16/11/2014 | 27/05/2014 | 23/12/2013 | 24/08/2013 | 05/07/2013 | 26/01/2013 | 26/10/2012 |       |
|         |                                   | Amort. final             | Años           | 9,48       | 8,74       | 7,99       | 7,24       | 6,74       | 6,24       | 5,73       | 5,24  |
|         | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años           | 6,28       | 5,74       | 5,26       | 4,84       | 4,47       | 4,14       | 3,85       | 3,58  |
|         |                                   | Fecha                    | 03/11/2016     | 25/08/2015 | 03/03/2015 | 10/01/2014 | 18/05/2014 | 18/01/2014 | 10/03/2013 | 30/06/2013 |       |
|         |                                   | Amort. final             | Años           | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50 |
| Serie C | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años           | 5,50       | 4,97       | 4,49       | 4,07       | 3,73       | 3,44       | 3,16       | 2,91  |
|         |                                   | Fecha                    | 30/05/2015     | 16/11/2014 | 27/05/2014 | 23/12/2013 | 24/08/2013 | 05/07/2013 | 26/01/2013 | 26/10/2012 |       |
|         |                                   | Amort. final             | Años           | 9,48       | 8,74       | 7,99       | 7,24       | 6,74       | 6,24       | 5,73       | 5,24  |
|         | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años           | 6,28       | 5,74       | 5,26       | 4,84       | 4,47       | 4,14       | 3,85       | 3,58  |
|         |                                   | Fecha                    | 03/11/2016     | 25/08/2015 | 03/03/2015 | 10/01/2014 | 18/05/2014 | 18/01/2014 | 10/03/2013 | 30/06/2013 |       |
|         |                                   | Amort. final             | Años           | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50      | 24,50 |

\* 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% | 187.342.553,09 | 10,20% | 96,25%       | 454.300.000,00 | 5,10% |
| Serie B                | 5,00%  | 10.126.625,48  | 5,20%  | 2,50%        | 11.800.000,00  | 2,60% |
| Serie C                | 2,50%  | 5.063.312,74   | 2,70%  | 1,25%        | 5.900.000,00   | 1,35% |
| Emisión de Bonos       |        | 202.532.491,31 |        |              | 472.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 2,70%  | 5.468.377,27   |        | 1,35%        | 6.372.000,00   |       |

| Otras operaciones financieras (actual) |               |              |         |
|--|---------------|--------------|---------|
| Activo                                 | Saldo         | Interés      |         |
| Cuenta de Tesorería                    | 12.170.901,00 | 0,674%       |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       | 278.300,94    |              |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         | 80.181,15     |              |         |
| Pasivo                                 | Disponible    | Saldo        | Interés |
| Préstamo Subordinado                   |               | 5.468.377,27 | 4,514%  |
| Préstamo Gastos Iniciales              |               | 0,00         |         |
| Depósito en garantía permuta           | Importe       | Depositado   |         |
| COG *                                  | 0,00          |              |         |
| Efectivo                               |               | 5.900.000,00 |         |
| Valores                                |               | 0,00         |         |

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

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

| General  |                |                   |  |
|--|----------------|-------------------|--|
|  | Actual         | A la constitución |  |
| Número   | 5.371          | 8.531             |  |
| Principal  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento  | 201.792.201,61 | 472.014.960,65    |  |
| Medio  | 37.570,69      | 55.329,38         |  |
| Mínimo   | 176,37         | 15.204,47         |  |
| Máximo   | 255.947,54     | 294.287,37        |  |
| Interés nominal  |                |                   |  |
| Medio ponderado  | 3,53%          | 3,35%             |  |
| Mínimo   | 1,73%          | 2,08%             |  |
| Máximo   | 7,50%          | 6,50%             |  |
| Vencimiento final  |                |                   |  |
| Media ponderada (meses)  | 149            | 201               |  |
| Mínimo   | 03/12/2009     | 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  | 22,22%         | 18,17%            |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 63,01%         | 66,44%            |  |
| M. Hipotecario Bancos  | 1,35%          | 0,01%             |  |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       | 13,35%         | 15,38%            |  |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|--|-----------|--------|-------------------|--------|
|  | Actual    |        | A la constitución |        |
|  | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%   | 1,54      | 7,35   | 0,06              | 8,04   |
| 10,01 - 20%  | 6,65      | 15,63  | 0,96              | 16,55  |
| 20,01 - 30%  | 12,19     | 25,16  | 3,66              | 25,48  |
| 30,01 - 40%  | 16,12     | 35,19  | 7,60              | 35,40  |
| 40,01 - 50%  | 24,51     | 45,28  | 11,69             | 45,44  |
| 50,01 - 60%  | 26,20     | 55,18  | 19,11             | 55,31  |
| 60,01 - 70%  | 12,78     | 63,31  | 27,17             | 65,27  |
| 70,01 - 80%  |           |        | 29,75             | 74,12  |
| Medio ponderado  |           | 43,54  |                   | 59,45  |
| Mínimo   |           | 0,31   |                   | 5,82   |
| Máximo   |           | 69,33  |                   | 79,28  |

# VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

**Fecha:** 30/11/2009  
**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**  
Banco Cooperativo

**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 | 0,38%      | 0,37%           | 0,37%           | 0,48%            | 0,70%     |
| Tasa anual equivalente | 4,41%      | 4,30%           | 4,37%           | 5,63%            | 8,14%     |

### Distribución geográfica

|                      | Actual | A la constitución |
|----------------------|--------|-------------------|
| Andalucía            | 5,37%  | 5,81%             |
| Aragón               | 4,06%  | 3,32%             |
| Canarias             | 0,02%  | 0,01%             |
| Castilla y León      | 0,00%  | 0,01%             |
| Castilla-La Mancha   | 0,25%  | 0,21%             |
| Cataluña             | 0,23%  | 0,22%             |
| Comunidad Valenciana | 62,48% | 62,40%            |
| Islas Baleares       |        | 0,01%             |
| La Rioja             | 0,42%  | 0,40%             |
| Madrid               | 6,03%  | 6,59%             |
| Murcia               | 20,50% | 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       |                   |        |                      |                           |             |   |                                |
| <b>Impagados</b>             |                   |                        |                   |             |                   |        |                      |                           |             |   |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes             | 228               | 61.639,19              | 27.703,92         | 0,00        | 89.343,11         | 21,57  | 9.156.251,44         | 9.245.594,55              | 60,28       |   | 39,69                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses           | 69                | 33.084,16              | 16.889,00         | 0,00        | 49.973,16         | 12,07  | 2.943.340,48         | 2.993.313,64              | 19,52       |   | 43,66                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses           | 36                | 27.001,58              | 14.793,49         | 0,00        | 41.795,07         | 10,09  | 1.644.343,89         | 1.686.138,96              | 10,99       |   | 44,61                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses           | 2                 | 1.029,01               | 532,19            | 0,00        | 1.561,20          | 0,38   | 36.852,71            | 38.413,91                 | 0,25        |   | 30,20                          |
| De > 6 a < 12 Meses          | 8                 | 25.317,47              | 24.336,91         | 0,00        | 49.654,38         | 11,99  | 624.540,74           | 674.195,12                | 4,40        |   | 43,54                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses         | 4                 | 14.760,54              | 14.105,06         | 0,00        | 28.865,60         | 6,97   | 201.956,72           | 230.822,32                | 1,50        |   | 63,02                          |
| De ≥ 2 Años                  | 10                | 91.937,00              | 61.044,55         | 0,00        | 152.981,55        | 36,94  | 316.166,25           | 469.147,80                | 3,06        |   | 50,51                          |
| Subtotal                     | 357               | 254.768,95             | 159.405,12        | 0,00        | 414.174,07        | 100,00 | 14.923.452,23        | 15.337.626,30             | 100,00      |   | 41,56                          |
| <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>357</b>        | <b>254.768,95</b>      | <b>159.405,12</b> | <b>0,00</b> | <b>414.174,07</b> |        | <b>14.923.452,23</b> | <b>15.337.626,30</b>      |             |   | <b>41,56</b>                   |