

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2010  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
07/12/2005

NIF  
V84530526

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
Dexia  
Fortis Bank

Agente Pago Bonos  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositorio Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

| 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>ES0382745000 | 12/12/2005<br>9.095       | 52.505,45<br>477.537.067,75<br>52,51%              | 100.000,00<br>909.500.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,140%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,0240%<br>25/10/2010<br>135,907440 Bruto<br>110,085026 Neto   | 24/01/2043<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | 25/10/2010<br>"Pass-Through"                                                  | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |
| Serie B<br>ES0382745018 | 12/12/2005<br>212         | 100.000,00<br>21.200.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>21.200.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,320%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,2040%<br>25/10/2010<br>304,344444 Bruto<br>246,519000 Neto   | 24/01/2043<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | A+<br>A1                        | A+<br>A1     |
| Serie C<br>ES0382745026 | 12/12/2005<br>94          | 100.000,00<br>9.400.000,00<br>100,00%              | 100.000,00<br>9.400.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,550%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,4340%<br>25/10/2010<br>362,483333 Bruto<br>293,611500 Neto   | 24/01/2043<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | BBB+<br>Baa3                    | BBB+<br>Baa3 |
| Serie D<br>ES0382745034 | 12/12/2005<br>99          | 100.000,00<br>9.900.000,00<br>100,00%              | 100.000,00<br>9.900.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+3,500%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 4,3840%<br>25/10/2010<br>1.108,177778 Bruto<br>897,624000 Neto | 24/01/2043<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                | CCCR<br>2<br>Ca                 | CCC-<br>Ca   |
| Total                   |                           | 518.037.067,75                                     | 950.000.000,00               |                                                       |                                                                |                                                |                                                                               |                                 |              |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                                   |                                   |                             |                               |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Serie                                                                                                                                             | A                                 | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha | % TACP Mensual                |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | % TACP Anual equivalente      |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | 0,17                          | 0,34                | 0,51                | 0,69                | 0,87                | 1,06                | 1,25                |
| Serie A                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 11/02/2017                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
|                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 13/07/2018                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 31/05/2018                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
|                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 03/03/2019                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
| Serie C                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 31/05/2018                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
|                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 03/03/2019                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
| Serie D                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 25/04/2019                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |
|                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha       | 07/10/2027                  | 2,00                          | 4,00                | 6,00                | 8,00                | 10,00               | 12,00               | 14,00               |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 13,16<br>24/10/2023 | 11,90<br>24/07/2022 | 10,90<br>24/07/2021 | 9,65<br>24/04/2020  | 8,90<br>24/07/2019  | 7,90<br>24/07/2018  |
|                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | Amort. final<br>Años<br>Fecha | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 | 29,42<br>24/01/2040 |

\* 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                | 92,18% | 477.537.067,75 | 7,97% | 95,74%         | 4,31% |
| Serie B                | 4,09%  | 21.200.000,00  | 3,80% | 2,23%          | 2,05% |
| Serie C                | 1,81%  | 9.400.000,00   | 1,95% | 0,99%          | 1,05% |
| Serie D                | 1,91%  | 9.900.000,00   | 1,04% |                |       |
| Emisión de Bonos       |        | 518.037.067,75 |       | 950.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       |        | 9.900.000,00   | 1,05% | 9.900.000,00   |       |

| Otras operaciones financieras (actual)          |             |               |         |
|-------------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| Activo                                          |             | Saldo         | Interés |
| Cuenta de Tesorería                             |             | 51.207.363,54 | 0,821%  |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                |             | 81.155,69     |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  |             | 17.608,41     |         |
| Pasivo                                          | Disponibile | Saldo         | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P                   |             | 0,00          |         |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P                   |             | 94.024,84     |         |
| Depósito en garantía permuta                    | Importe     | Depositado    |         |
| COG *                                           | 0,00        |               |         |
| Efectivo                                        |             | 34.083.869,00 |         |
| Valores                                         |             | 0,00          |         |
| * Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo |             |               |         |

Información adicional

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2010  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
07/12/2005

NIF  
V84530526

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos  
Banco de Valencia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
Dexia  
Fortis Bank

Agente Pago Bonos  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

| General                                                                    |                |  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|--|-------------------|
|                                                                            | Actual         |  | A la constitución |
| Número                                                                     | 8.222          |  | 12.241            |
| Principal                                                                  |                |  |                   |
| Pendiente vencimiento                                                      | 506.328.402,75 |  | 940.242.690,85    |
| Medio                                                                      | 61.582,15      |  | 76.810,94         |
| Mínimo                                                                     | 45,01          |  | 3.356,13          |
| Máximo                                                                     | 436.421,68     |  | 496.461,58        |
| Interés nominal                                                            |                |  |                   |
| Medio ponderado                                                            | 2,10%          |  | 3,11%             |
| Mínimo                                                                     | 1,50%          |  | 1,00%             |
| Máximo                                                                     | 5,25%          |  | 5,25%             |
| Vencimiento final                                                          |                |  |                   |
| Media ponderada (meses)                                                    | 197            |  | 239               |
| Mínimo                                                                     | 01/09/2010     |  | 04/01/2007        |
| Máximo                                                                     | 05/01/2040     |  | 05/11/2035        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |  |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                                                    | 0,01%          |  | 0,00%             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      | 2,18%          |  | 2,05%             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 97,78%         |  | 97,95%            |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       | 0,03%          |  | 0,00%             |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,21%      | 0,35%           | 0,38%           | 0,42%            | 0,66%     |
| Tasa anual equivalente  | 2,53%      | 4,09%           | 4,49%           | 4,94%            | 7,69%     |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V/T) |           |         |                   |         |
|-------------------------------------------------------------|-----------|---------|-------------------|---------|
|                                                             | Actual    |         | A la constitución |         |
|                                                             | % Cartera | % P/V/T | % Cartera         | % P/V/T |
| 0,01 - 10%                                                  | 1,03      | 6,84    | 0,29              | 7,77    |
| 10,01 - 20%                                                 | 4,44      | 15,76   | 1,93              | 15,83   |
| 20,01 - 30%                                                 | 8,48      | 25,47   | 3,82              | 25,38   |
| 30,01 - 40%                                                 | 12,39     | 35,23   | 6,58              | 35,62   |
| 40,01 - 50%                                                 | 16,81     | 45,20   | 10,97             | 45,35   |
| 50,01 - 60%                                                 | 24,20     | 55,37   | 15,89             | 55,36   |
| 60,01 - 70%                                                 | 27,62     | 64,88   | 22,49             | 65,47   |
| 70,01 - 80%                                                 | 5,03      | 71,48   | 38,04             | 75,26   |
| Medio ponderado                                             | 49,81     |         | 60,76             |         |
| Mínimo                                                      | 0,01      |         | 2,08              |         |
| Máximo                                                      | 79,99     |         | 80,00             |         |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 4,75%  | 4,64%             |
| Aragón                  | 6,73%  | 6,24%             |
| Asturias                |        | 0,00%             |
| Canarias                |        | 0,01%             |
| Castilla y León         | 0,02%  | 0,03%             |
| Castilla-La Mancha      | 0,30%  | 0,36%             |
| Cataluña                | 0,73%  | 0,77%             |
| Ceuta                   | 0,02%  | 0,03%             |
| Comunidad Valenciana    | 64,96% | 65,64%            |
| Extremadura             | 0,02%  | 0,01%             |
| Galicia                 |        | 0,01%             |
| Islas Baleares          | 0,50%  | 0,41%             |
| La Rioja                | 0,88%  | 0,83%             |
| Madrid                  | 6,86%  | 7,40%             |
| Murcia                  | 13,87% | 13,14%            |
| Navarra                 | 0,35%  | 0,43%             |
| País Vasco              | 0,01%  | 0,04%             |

| Morosidad actual     |                   |                        |            |       |              |        |                           |               |        |                                |
|----------------------|-------------------|------------------------|------------|-------|--------------|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------------------------|
| Antigüedad           | Número de activos | Deuda vencida impagada |            |       |              |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total   |        | % Deuda Total / Valor tasación |
|                      |                   | Principal              | Intereses  | Otros | Total        | %      |                           |               | %      |                                |
| Impagados            |                   |                        |            |       |              |        |                           |               |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes     | 317               | 97.997,26              | 27.205,27  | 0,00  | 125.202,53   | 6,41   | 19.307.194,34             | 19.432.396,87 | 35,32  | 42,24                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 151               | 94.541,44              | 35.490,04  | 0,00  | 130.031,48   | 6,66   | 10.421.660,88             | 10.551.692,36 | 19,18  | 47,58                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 154               | 174.273,67             | 65.329,32  | 0,00  | 239.602,99   | 12,28  | 11.761.998,19             | 12.001.601,18 | 21,81  | 47,47                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 14                | 20.976,26              | 6.957,16   | 0,00  | 27.933,42    | 1,43   | 693.988,99                | 721.922,41    | 1,31   | 45,96                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 46                | 63.422,16              | 29.063,21  | 0,00  | 92.485,37    | 4,74   | 3.101.659,26              | 3.194.144,63  | 5,80   | 45,13                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 26                | 107.893,26             | 88.749,18  | 0,00  | 196.642,44   | 10,07  | 2.099.167,06              | 2.295.809,50  | 4,17   | 59,77                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 31                | 189.848,97             | 188.418,44 | 0,00  | 378.267,41   | 19,38  | 2.736.562,92              | 3.114.830,33  | 5,66   | 52,28                          |
| De ≥ 2 Años          | 38                | 357.951,22             | 403.810,79 | 0,00  | 761.762,01   | 39,03  | 2.950.502,84              | 3.712.264,85  | 6,75   | 71,40                          |
| Subtotal             | 777               | 1.106.904,24           | 845.023,41 | 0,00  | 1.951.927,65 | 100,00 | 53.072.734,48             | 55.024.662,13 | 100,00 | 46,99                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |            |       |              |        |                           |               |        |                                |
|                      | 0                 | 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                           |
| Total                | 777               | 1.106.904,24           | 845.023,41 | 0,00  | 1.951.927,65 |        | 53.072.734,48             | 55.024.662,13 |        | 46,99                          |

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.

Información adicional

Europea de Titulización: C/ Lagasca, 120 - 28006 Madrid ☎ +34 91 411 84 67 📠 +34 91 411 84 68 🌐 www.edt-sg.es ✉ info@eurotitulizacion.es  
Registro oficial CNMV: C/ Miguel Angel, 11 - 28010 Madrid ☎ +34 91 585 15 00 🌐 www.cnmv.es