

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/05/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
21/12/2007

NIF  
G85305464  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Origenador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos

Banco de Valencia

Directores Emisión Bonos

Bancaja

Deutsche Bank

Entidad Suscriptor

Banco de Valencia

Agente Pago Bonos

Bancaja

Mercado Negociación

AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos

Iberclear

Cuenta Tesorería

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 ES0382717009	27/12/2007 8.834	100.000,00 883.400.000,00 100,00%	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	5,1690% 21/07/2008 1.665,566667 Bruto 1.365,764667 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382717017	27/12/2007 428	100.000,00 42.800.000,00 100,00%	100.000,00 42.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,700% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	5,4690% 21/07/2008 1.762,233333 Bruto 1.445,031333 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A Aa3	A Aa3
Serie C ES0382717025	27/12/2007 238	100.000,00 23.800.000,00 100,00%	100.000,00 23.800.000,00	Variable Euribor 3M+1,100% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	5,8690% 21/07/2008 1.891,122222 Bruto 1.550,720222 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBB Baa3	BBB Baa3
Serie D ES0382717033	27/12/2007 285	100.000,00 28.500.000,00 100,00%	100.000,00 28.500.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	8,7690% 21/07/2008 2.825,566667 Bruto 2.316,964667 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC C	CCC C
Total		978.500.000,00							

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	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	Con	Años	12,06	9,89	8,28	7,03	6,07	5,28	4,68	4,18	
	Amort. final	Años	25,41	22,41	19,90	17,40	15,40	13,40	12,15	10,90	
Sin	Años	12,41	10,31	8,72	7,48	6,51	5,72	5,09	4,56		
	Amort. final	Años	23/10/2020	19/09/2018	14/02/2017	21/11/2015	30/11/2014	18/02/2014	30/06/2013	19/12/2012	
Serie B	Con	Años	19,21	16,22	13,82	11,84	10,28	8,97	7,99	7,13	
	Amort. final	Años	25,41	22,41	19,90	17,40	15,40	13,40	12,15	10,90	
Sin	Años	19,94	17,11	14,73	12,79	11,20	9,91	8,83	7,93		
	Amort. final	Años	05/05/2028	07/04/2025	19/02/2023	03/12/2021	08/10/2019	24/04/2018	28/03/2017	05/03/2016	
Serie C	Con	Años	19,21	16,22	13,82	11,84	10,28	8,97	7,99	7,13	
	Amort. final	Años	25,41	22,41	19,90	17,40	15,40	13,40	12,15	10,90	
Sin	Años	19,94	17,11	14,73	12,79	11,20	9,91	8,83	7,93		
	Amort. final	Años	05/05/2028	07/04/2025	19/02/2023	03/12/2021	08/10/2019	24/04/2018	28/03/2017	05/03/2016	
Serie D	Con	Años	20,38	17,40	15,04	12,97	11,34	9,86	8,85	7,92	
	Amort. final	Años	25,41	22,41	19,90	17,40	15,40	13,40	12,15	10,90	
Sin	Años	24,89	23,40	22,29	21,47	20,85	20,37	19,99	19,68		
	Amort. final	Años	13/04/2033	20/10/2031	09/10/2030	14/11/2029	04/01/2029	10/07/2028	21/05/2028	30/01/2028	

\* 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		% MC		
Serie A	90,28%	883.400.000,00	10,01%	90,28%	883.400.000,00
Serie B	4,37%	42.800.000,00	5,51%	4,37%	42.800.000,00
Serie C	2,43%	23.800.000,00	3,00%	2,43%	23.800.000,00
Serie D	2,91%	28.500.000,00	2,91%		28.500.000,00
Emisión de Bonos		978.500.000,00			978.500.000,00
Fondo de Reserva	3,00%	28.500.000,00	3,00%		28.500.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	42.044.915,16	4,784%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.282.228,47		
Ints. cobrados ptes de ingreso	140.782,65		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		479.650,36	6,784%

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.771	6.925	
Principal			
Pendiente vencimiento	915.838.358,21	950.017.636,63	
Medio	135.258,95	137.186,66	
Mínimo	801,13	47.033,14	
Máximo	494.160,86	494.595,53	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,35%	5,11%	
Mínimo	4,06%	3,72%	
Máximo	7,17%	7,17%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	306	310	
Mínimo	05/07/2008	05/01/2009	
Máximo	05/07/2042	05/07/2042	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	0,06%	0,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,43%	0,46%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,51%	99,46%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (PVT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% PVT	% Cartera	% PVT
0,01 - 10%	0,05	7,50	0,03	8,06
10,01 - 20%	0,83	16,53	0,76	16,88
20,01 - 30%	2,50	26,08	2,27	26,01
30,01 - 40%	4,97	35,54	4,78	35,61
40,01 - 50%	8,16	45,66	7,94	45,67
50,01 - 60%	12,92	55,32	12,60	55,35
60,01 - 70%	17,66	65,19	17,59	65,29
70,01 - 80%	36,21	75,94	37,17	76,26
80,01 - 90%	5,29	85,54	5,33	85,58
90,01 - 100%	11,42	96,32	11,52	96,58
Medio ponderado		67,96		68,55
Mínimo		0,44		7,75
Máximo		100,00		100,00

#### Información adicional

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

**Fecha:** 31/05/2008  
**Divisa:** EUR

**Fecha constitución:** 21/12/2007

**NIF:** G85305464  
**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

**Entidad Suscriptor:** Banco de Valencia

**Agente Pago Bonos:** Bancaja

**Mercado Negociación:** AIAF Mercado de Renta Fija

**Registro Contable Bonos:** Iberclear

**Cuenta Tesorería:** 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%	0,46%	0,53%		0,53%
Tasa anual equivalente	6,52%	5,39%	6,16%		6,16%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	4,61%	4,61%
Aragón	5,22%	5,14%
Canarias	0,01%	0,01%
Cantabria	0,01%	0,01%
Castilla y León	0,06%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,80%	0,80%
Cataluña	4,65%	4,67%
Comunidad Valenciana	61,52%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,62%	3,56%
La Rioja	1,12%	1,09%
Madrid	4,89%	4,99%
Murcia	11,70%	11,50%
Navarra	1,68%	1,66%
País Vasco	0,04%	0,04%

### 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>											
Hasta 1 Mes	198	51.236,87	112.190,60	0,00	163.427,47	37,36	29.129.648,07	29.293.075,54	59,13	70,21	
De 1 a 2 Meses	90	44.199,52	97.565,18	0,00	141.764,70	32,41	12.891.467,97	13.033.232,67	26,31	69,47	
De 2 a 3 Meses	33	24.804,31	69.076,51	0,00	93.880,82	21,46	5.428.144,69	5.522.025,51	11,15	73,32	
De 3 a 6 Meses	9	6.773,49	31.572,90	0,00	38.346,39	8,77	1.656.698,02	1.695.044,41	3,42	77,34	
Subtotal	330	127.014,19	310.405,19	0,00	437.419,38	100,00	49.105.958,75	49.543.378,13	100,00	70,57	
<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>330</b>	<b>127.014,19</b>	<b>310.405,19</b>	<b>0,00</b>	<b>437.419,38</b>		<b>49.105.958,75</b>	<b>49.543.378,13</b>		<b>70,57</b>	

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

#### Información adicional