

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
Divisa: EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Fecha constitución  
21/12/2007

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

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos  
Banco de Valencia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank

Entidad Suscriptora  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Bancaja  
Mercado Negociación  
AJAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

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	93.366,06 824.795.774,04 93,37%	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	5,4900% 20/01/2009 1.309,925822 Bruto 1.074,139174 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	5,7900% 20/01/2009 1.479,666667 Bruto 1.213,326667 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	6,1900% 20/01/2009 1.581,888889 Bruto 1.297,148889 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	9,0900% 20/01/2009 2.323,000000 Bruto 1.904,860000 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC C	CCC C
Total		919.895.774,04	978.500.000,00						

Cuenta Tesorería  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositarario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

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						Amort. final	Años
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06		
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	% TACP Anual equivalente						Amort. final	Años
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00		
Serie A	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,04	9,89	8,26	7,03	6,06	5,30	4,68	4,17
				Fecha	12/12/2020	17/10/2018	03/01/2017	12/08/2015	22/12/2014	16/03/2014	08/02/2013
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	25,16	22,15	19,40	17,15	15,15	13,39	11,90	10,65
				Fecha	20/01/2034	20/01/2031	20/04/2028	20/01/2026	22/01/2024	20/04/2022	20/10/2020
Serie A	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	12,39	10,31	8,73	7,49	6,52	5,74	5,10	4,57
				Fecha	17/04/2021	20/03/2019	19/08/2017	27/05/2016	06/07/2015	25/08/2014	01/04/2014
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18,81	15,87	13,47	11,57	10,03	8,80	7,78	6,95
				Fecha	18/09/2027	10/10/2024	16/05/2022	22/06/2020	12/10/2018	14/09/2017	09/09/2016
Serie B	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	25,16	22,15	19,40	17,15	15,15	13,39	11,90	10,65
				Fecha	20/01/2034	20/01/2031	20/04/2028	20/01/2026	22/01/2024	20/04/2022	20/10/2020
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	19,51	16,73	14,42	12,52	10,96	9,69	8,64	7,76
				Fecha	30/05/2028	19/08/2025	27/04/2023	06/03/2021	13/11/2019	08/07/2018	20/07/2017
Serie B	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91
				Fecha	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18,81	15,87	13,47	11,57	10,03	8,80	7,78	6,95
				Fecha	18/09/2027	10/10/2024	16/05/2022	22/06/2020	12/10/2018	14/09/2017	09/09/2016
Serie C	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	25,16	22,15	19,40	17,15	15,15	13,39	11,90	10,65
				Fecha	20/01/2034	20/01/2031	20/04/2028	20/01/2026	22/01/2024	20/04/2022	20/10/2020
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	19,51	16,73	14,42	12,52	10,96	9,69	8,64	7,76
				Fecha	31/05/2028	19/08/2025	27/04/2023	06/03/2021	13/11/2019	08/08/2018	20/07/2017
Serie C	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91
				Fecha	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	20,24	17,28	14,80	12,85	11,23	9,87	8,74	7,80
				Fecha	22/02/2029	03/07/2026	14/09/2023	10/03/2021	19/02/2020	10/11/2018	24/08/2017
Serie D	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	25,16	22,15	19,40	17,15	15,15	13,39	11,90	10,65
				Fecha	20/01/2034	20/01/2031	20/04/2028	20/01/2026	22/01/2024	20/04/2022	20/10/2020
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	24,62	23,16	22,05	21,23	20,61	20,13	19,74	19,44
				Fecha	07/08/2033	21/01/2032	14/12/2030	17/02/2030	07/05/2029	01/10/2029	23/08/2028
Serie D	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91	33,91
				Fecha	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042

\* 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	% MC
Serie A	89,66%	824.795.774,04	10,67%	90,28%	883.400.000,00
Serie B	4,65%	42.800.000,00	5,87%	4,37%	42.800.000,00
Serie C	2,59%	23.800.000,00	3,20%	2,43%	23.800.000,00
Serie D	3,10%	28.500.000,00		2,91%	28.500.000,00
Emisión de Bonos		919.895.774,04			978.500.000,00
Fondo de Reserva	3,20%	28.500.000,00		3,00%	28.500.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		39.711.666,58	5,090%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		68.800,07	
Ints. cobrados ptes de ingreso		66.476,63	
Activo			
Disponible			
Préstamo Gastos Iniciales		403.493,71	7,090%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
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 Suscriptora  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AJAF 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

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

General		Actual	A la constitución
Número		6.653	6.925
Principal			
Pendiente vencimiento		884.139.529,99	950.017.636,63
Medio		132.893,36	137.186,66
Mínimo		1.147,57	47.033,14
Máximo		494.160,86	494.595,53
Interés nominal			
Medio ponderado		5,67%	5,11%
Mínimo		4,75%	3,72%
Máximo		7,82%	7,17%
Vencimiento final			
Mediana ponderada (meses)		302	310
Mínimo		05/03/2009	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		0,44%	0,46%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		99,50%	99,46%

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,30%	0,36%	0,40%	0,46%	0,46%
Tasa anual equivalente	3,56%	4,26%	4,66%	5,41%	5,41%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,07	7,41	0,03	8,06
10,01 - 20%	0,95	16,47	0,76	16,88
20,01 - 30%	2,67	25,89	2,27	26,01
30,01 - 40%	5,15	35,50	4,78	35,61
40,01 - 50%	8,74	45,78	7,94	45,67
50,01 - 60%	12,84	55,31	12,60	55,35
60,01 - 70%	18,07	65,21	17,59	65,26
70,01 - 80%	34,78	75,60	37,17	76,29
80,01 - 90%	5,31	85,61	5,33	85,58
90,01 - 100%	11,42	95,94	11,52	96,58
Medio ponderado		67,36		68,55
Mínimo		0,42		7,75
Máximo		99,93		100,00

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,62%	4,61%
Aragón	5,33%	5,14%
Canarias	0,01%	0,01%
Cantabria	0,01%	0,01%
Castilla y León	0,06%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,81%	0,80%
Cataluña	4,69%	4,67%
Comunidad Valenciana	61,25%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,67%	3,56%
La Rioja	1,15%	1,09%
Madrid	4,79%	4,99%
Murcia	11,78%	11,50%
Navarra	1,70%	1,66%
Pais Vasco	0,05%	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	%				
<b>Impagados</b>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	319	74.482,12	180.495,92	0,00	254.978,04	17,37	46.412.160,06	46.667.138,10	43,76	69,94
De > 1 a ≤ 2 Meses	142	61.762,37	179.813,88	0,00	241.576,25	16,46	21.261.137,31	21.502.713,56	20,16	72,13
De > 2 a ≤ 3 Meses	115	79.423,13	236.787,66	0,00	316.210,79	21,54	17.564.998,40	17.881.209,19	16,77	73,23
De > 3 a ≤ 6 Meses	71	67.964,81	262.107,40	0,00	330.072,21	22,49	12.300.454,63	12.630.526,84	11,84	80,48
De > 6 a < 12 Meses	45	66.715,71	258.287,92	0,00	325.003,63	22,14	7.644.217,99	7.969.221,62	7,47	77,93
Subtotal	692	350.348,14	1.117.492,78	0,00	1.467.840,92	100,00	105.182.968,39	106.650.809,31	100,00	72,61
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	692	350.348,14	1.117.492,78	0,00	1.467.840,92		105.182.968,39	106.650.809,31		72,61