

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2009  
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  
AIJAF 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	91.768,99 810.687.257,66 91,77%	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	2,8530% 20/04/2009 654,542321 Bruto 536,724703 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	3,1530% 20/04/2009 788,250000 Bruto 646,365000 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	3,5530% 20/04/2009 888,250000 Bruto 728,365000 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	6,4530% 20/04/2009 1.613,250000 Bruto 1.322,865000 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC C	CCC C
Total		905.787.257,66	978.500.000,00						

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  
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 Fecha	% TACP Mensual								
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
Serie A	Con amortización opcional *	23/01/2021	% TACP Anual equivalente								
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
			11,91	9,81	8,22	6,98	6,03	5,26	4,65	4,17	
	Sin amortización opcional *	20/10/2033	20/01/2031	% TACP Anual equivalente							
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
				12,28	10,24	8,68	7,46	6,50	5,73	5,09	4,57
Serie B	Con amortización opcional *	15/08/2027	% TACP Anual equivalente								
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
			18,47	15,63	13,30	11,38	9,88	8,65	7,65	6,88	
	Sin amortización opcional *	20/10/2042	20/01/2031	% TACP Anual equivalente							
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
				19,21	16,48	14,21	12,34	10,82	9,56	8,53	7,67
Serie C	Con amortización opcional *	15/08/2027	% TACP Anual equivalente								
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
			18,47	15,63	13,30	11,38	9,88	8,65	7,65	6,88	
	Sin amortización opcional *	20/10/2033	20/01/2031	% TACP Anual equivalente							
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
				19,21	16,48	14,21	12,34	10,82	9,56	8,53	7,67
Serie D	Con amortización opcional *	28/01/2029	% TACP Anual equivalente								
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
			24,43	22,99	21,90	21,09	20,47	19,99	19,61	19,31	
	Sin amortización opcional *	20/10/2042	20/01/2031	% TACP Anual equivalente							
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
				24,43	22,99	21,90	21,09	20,47	19,99	19,61	19,31

\* 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	89,50%	810.687.257,66	10,84%	90,28%	883.400.000,00
Serie B	4,73%	42.800.000,00	5,96%	4,37%	42.800.000,00
Serie C	2,63%	23.800.000,00	3,25%	2,43%	23.800.000,00
Serie D	3,15%	28.500.000,00		2,91%	28.500.000,00
Emisión de Bonos		905.787.257,66			978.500.000,00
Fondo de Reserva	3,25%	28.500.000,00	3,00%		28.500.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	50.082.994,63	2,254%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	230.081,88		
Ints. cobrados ptes de ingreso	88.980,08		
Activo			
Préstamo Gastos Iniciales	387.069,65	4,453%	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo	11.130.000,00		
Valores	0,00		

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2009  
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 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  
Ernst&Young

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

General		
	Actual	A la constitución
Número	6.605	6.925
Principal		
Pendiente vencimiento	870.307.974,95	950.017.636,63
Medio	131.765,02	137.186,66
Mínimo	23,80	47.033,14
Máximo	494.160,86	494.595,53
Interés nominal		
Medio ponderado	5,58%	5,11%
Mínimo	2,75%	3,72%
Máximo	7,82%	7,17%
Vencimiento final		
Mediana ponderada (meses)	300	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	0,43%	0,46%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,51%	99,46%

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,29%	0,32%	0,34%	0,39%	0,43%
Tasa anual equivalente	3,42%	3,75%	4,01%	4,62%	5,08%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,08	7,59	0,03	8,06
10,01 - 20%	0,99	16,29	0,76	16,88
20,01 - 30%	2,74	25,80	2,27	26,01
30,01 - 40%	5,17	35,46	4,78	35,61
40,01 - 50%	8,85	45,75	7,94	45,67
50,01 - 60%	12,90	55,26	12,60	55,35
60,01 - 70%	18,21	65,19	17,59	65,26
70,01 - 80%	34,29	75,41	37,17	76,29
80,01 - 90%	5,24	85,47	5,33	85,58
90,01 - 100%	11,53	95,68	11,52	96,58
Medio ponderado	67,12		68,55	
Mínimo	0,01		7,75	
Máximo	99,65		100,00	

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,61%	4,61%
Aragón	5,37%	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	4,70%	4,67%
Comunidad Valenciana	61,19%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,68%	3,56%
La Rioja	1,17%	1,09%
Madrid	4,74%	4,99%
Murcia	11,82%	11,50%
Navarra	1,72%	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	%		%		
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	310	79.490,41	175.562,06	0,00	255.052,47	10,34	42.754.921,88	43.009.974,35	31,76	64,08
De > 1 a ≤ 2 Meses	191	92.529,49	261.747,79	0,00	354.277,28	14,37	29.483.393,39	29.837.670,67	22,03	70,32
De > 2 a ≤ 3 Meses	166	111.630,31	363.611,55	0,00	475.241,86	19,27	26.373.934,78	26.849.176,64	19,83	74,88
De > 3 a ≤ 6 Meses	100	98.237,21	362.905,43	0,00	461.142,64	18,70	16.109.291,04	16.570.433,68	12,24	82,21
De > 6 a < 12 Meses	99	162.787,89	653.180,09	0,00	815.967,98	33,09	16.963.931,03	17.779.899,01	13,13	80,11
De ≥ 12 a < 18 Meses	7	28.083,10	75.949,45	0,00	104.032,55	4,22	1.275.521,98	1.379.554,53	1,02	79,51
Subtotal	873	572.758,41	1.892.956,37	0,00	2.465.714,78	100,00	132.960.994,10	135.426.708,88	100,00	71,47
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	873	572.758,41	1.892.956,37	0,00	2.465.714,78		132.960.994,10	135.426.708,88		71,47