

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
21/12/2007

NIF  
V85305464

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

Originador/Cedente Activos  
Banco de Valencia

Administrador Activos

Banco de Valencia  
Directores Emisión Bonos  
Bancaria  
Deutsche Bank

Entidad Suscritora  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos

Bancaria  
Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Ibercierre

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses

Banco de Valencia

Garantía Permuta

Bancaria

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<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) | Clase de interés<br>Índice y margen | Tipo de interés<br>próximo cupón                    | Amortización   | Calificación  |                         |
|                  |              |               |          | Actual   | Inicial                             | Fechas de Pago                                      | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia                        | Fitch / Moody's   |                         |
| Serie A          | ES0382717009 | 27/12/2007    | 8.834    | 90.241,14<br>797.190.230,76<br>90,24%              | 100.000,00<br>883.400.000,00        | Variable<br>Euribor 3M+0,400%<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | 1,8100%<br>20/07/2009<br>412.87828 Bruto<br>338.560191 Neto      | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct<br>A Determinar<br>"Pass-Through"  | AAA<br>Aaa<br>Aaa       |
| Serie B          | ES0382717017 | 27/12/2007    | 428      | 100.000,00<br>42.800.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>42.800.000,00         | Variable<br>Euribor 3M+0,700%<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | 2,1100%<br>20/07/2009<br>533.361111 Bruto<br>437.356111 Neto     | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct<br>A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secundarial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | A-<br>Aa3<br>Aa3        |
| Serie C          | ES0382717025 | 27/12/2007    | 238      | 100.000,00<br>23.800.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>23.800.000,00         | Variable<br>Euribor 3M+1,100%<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | 2,5100%<br>20/07/2009<br>634.472222 Bruto<br>520.267222 Neto     | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct<br>A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secundarial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | BB<br>Baa3<br>Baa3      |
| Serie D          | ES0382717033 | 27/12/2007    | 285      | 100.000,00<br>28.500.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>28.500.000,00         | Variable<br>Euribor 3M+4,000%<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | 5,4100%<br>20/07/2009<br>1.367.527778 Bruto<br>1.121.372778 Neto | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct<br>A Determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                      | CC/RR4<br>C<br>CCC<br>C |
| Total            |              |               |          | 892.290.230,76                                     | 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)

|         | % 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 amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 11,56<br>18/12/2020 | 9,55<br>15/12/2018  | 8,02<br>06/07/2017  | 6,82<br>24/03/2016  | 5,92<br>30/04/2015  | 5,17<br>08/01/2014  | 4,57<br>24/12/2013  | 4,10<br>07/06/2013  |
|         | Sin amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 11,94<br>05/06/2021 | 9,99<br>25/05/2019  | 8,49<br>24/11/2017  | 7,32<br>22/09/2016  | 6,39<br>18/10/2015  | 5,64<br>17/01/2015  | 5,02<br>06/06/2014  | 4,51<br>12/01/2013  |
| Serie B | Con amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 17,88<br>04/12/2027 | 15,13<br>07/12/2024 | 12,89<br>17/04/2022 | 11,03<br>06/07/2020 | 9,62<br>01/10/2019  | 8,44<br>11/04/2017  | 7,46<br>13/11/2016  | 6,70<br>02/10/2016  |
|         | Sin amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 18,62<br>01/08/2028 | 15,99<br>21/05/2025 | 13,80<br>15/03/2023 | 12,00<br>29/05/2021 | 10,54<br>12/11/2019 | 9,34<br>29/09/2018  | 8,34<br>29/09/2017  | 7,50<br>25/11/2016  |
| Serie C | Con amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 17,88<br>04/12/2027 | 15,13<br>07/12/2024 | 12,89<br>17/04/2022 | 11,03<br>06/07/2020 | 9,62<br>01/10/2019  | 8,44<br>11/04/2017  | 7,46<br>13/11/2016  | 6,70<br>02/10/2016  |
|         | Sin amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 18,62<br>01/08/2028 | 15,99<br>21/05/2025 | 13,80<br>15/03/2023 | 12,00<br>29/05/2021 | 10,54<br>12/11/2019 | 9,34<br>29/09/2018  | 8,34<br>29/09/2017  | 7,50<br>25/11/2016  |
| Serie D | Con amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 19,44<br>11/04/2028 | 16,69<br>02/02/2026 | 14,40<br>19/10/2023 | 12,37<br>10/08/2021 | 10,90<br>20/04/2020 | 9,56<br>18/12/2018  | 8,44<br>11/05/2017  | 7,64<br>17/01/2017  |
|         | Sin amortización opcional * | Vida media | Años<br>Fecha | 24,07<br>20/06/2033 | 22,69<br>02/03/2032 | 21,65<br>18/01/2031 | 20,87<br>04/09/2030 | 19,81<br>09/04/2029 | 19,45<br>19/03/2029 | 19,45<br>11/04/2028 | 19,15<br>19/07/2028 |

\* 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 fallidos de los activos titulizados: 0%.

## Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        | Actual         | A la emisión                        |
|------------------------|--------|----------------|-------------------------------------|
|                        |        | % MC           | % MC                                |
| Serie A                | 89,34% | 797.190.230,76 | 11,01% 90,28% 883.400.000,00 10,01% |
| Serie B                | 4,80%  | 42.800.000,00  | 6,05% 4,37% 42.800.000,00 5,51%     |
| Serie C                | 2,67%  | 23.800.000,00  | 3,30% 2,43% 23.800.000,00 3,00%     |
| Serie D                | 3,19%  | 28.500.000,00  | 2,91% 28.500.000,00                 |
| Emisión de Bonos       |        | 892.290.230,76 | 978.500.000,00                      |
| Fondo de Reserva       | 3,30%  | 28.500.000,00  | 3,00% 28.500.000,00                 |

| Otras operaciones financieras (actual) |               |            |               |
|--|---------------|------------|---------------|
| Activo                                 | Saldo         | Interés    |               |
| Cuenta de Tesorería                    | 54.213.489,70 | 1,410%     |               |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       | 118.720,73    |            |               |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         | 47.643,67     |            |               |
| Pasivo                                 | Disponible    |            |               |
| Préstamo Gastos Iniciales              | 356.023,87    | 3,410%     |               |
| Depósito en garantía permuta           | Importe       | Depositado |               |
| COG *                                  | 0,00          |            | 15.530.000,00 |
| Efectivo                               |               |            | 0,00          |
| Valores                                |               |            |               |

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
21/12/2007

NIF  
V85305464

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 Suscritora  
Banco de Valencia

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Ibercaser

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  
Ernst&Young

## Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

| General  |                |                   | Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |                   |           |        |
|--|----------------|-------------------|--|-------------------|-----------|--------|
|  | Actual         | A la constitución | Actual   | A la constitución | % Cartera | % P/VT |
| Número   | 6.549          | 6.925             | 0,01 - 10%   | 0,09              | 7,69      | 0,03   |
| Principal  |                |                   | 10,01 - 20%  | 1,01              | 16,13     | 0,76   |
| Pendiente vencimiento  | 856.754.141,92 | 950.017.636,63    | 20,01 - 30%  | 2,82              | 25,83     | 2,27   |
| Medio  | 130.822,13     | 137.186,66        | 30,01 - 40%  | 5,20              | 35,43     | 4,78   |
| Mínimo   | 0,00           | 47.033,14         | 40,01 - 50%  | 9,13              | 45,76     | 7,94   |
| Máximo   | 491.609,59     | 494.595,53        | 50,01 - 60%  | 12,81             | 55,30     | 12,60  |
| Interés nominal  |                |                   | 60,01 - 70%  | 18,62             | 65,19     | 17,59  |
| Medio ponderado  | 4,90%          | 5,11%             | 70,01 - 80%  | 33,49             | 75,25     | 37,17  |
| Mínimo   | 2,21%          | 3,72%             | 80,01 - 90%  | 5,38              | 85,46     | 5,33   |
| Máximo   | 7,82%          | 7,17%             | 90,01 - 100%   | 11,44             | 95,49     | 11,52  |
| Vencimiento final  |                |                   | Medio ponderado  | 66,86             |           | 68,55  |
| Media ponderada (meses)  | 297            | 310               | Mínimo   | 0,00              |           | 7,75   |
| Mínimo   | 05/07/2009     | 05/01/2009        | Máximo   | 99,32             |           | 100,00 |
| 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  | 0,41%          | 0,46%             |  |                   |           |        |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 99,52%         | 99,46%            |  |                   |           |        |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,28%      | 0,32%           | 0,32%           | 0,36%            | 0,41%     |
| Tasa anual equivalente  | 3,27%      | 3,77%           | 3,76%           | 4,21%            | 4,87%     |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 4,62%  | 4,61%             |
| Aragón                  | 5,41%  | 5,14%             |
| Canarias                | 0,01%  | 0,01%             |
| Cantabria               | 0,01%  | 0,01%             |
| Castilla y León         | 0,06%  | 0,06%             |
| Castilla-La Mancha      | 0,79%  | 0,80%             |
| Cataluña                | 4,73%  | 4,67%             |
| Comunidad Valenciana    | 61,16% | 61,81%            |
| Extremadura             | 0,06%  | 0,05%             |
| Islas Baleares          | 3,69%  | 3,56%             |
| La Rioja                | 1,17%  | 1,09%             |
| Madrid                  | 4,66%  | 4,99%             |
| Murcia                  | 11,84% | 11,50%            |
| Navarra                 | 1,74%  | 1,66%             |
| País Vasco              | 0,05%  | 0,04%             |

| Morosidad actual            |                   |                        |              |       |              |                           |                      |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------|--------------|---------------------------|----------------------|
| Antigüedad                  | Número de activos | Deuda vencida impagada |              |       |              | Deuda pendiente de vencer | Deuda total %        |
|                             |                   | Principal              | Intereses    | Otros | Total        |                           |                      |
| <i>Impagados</i>            |                   |                        |              |       |              |                           |                      |
| De > 0 a ≤ 1 Mes            | 236               | 64.820,24              | 118.677,15   | 0,00  | 183.497,39   | 5,50                      | 33.574.729,87 24,09  |
| De > 1 a ≤ 2 Meses          | 168               | 84.730,78              | 198.709,57   | 0,00  | 283.440,35   | 8,49                      | 24.899.563,75 68,79  |
| De > 2 a ≤ 3 Meses          | 192               | 139.541,33             | 373.895,34   | 0,00  | 513.436,67   | 15,39                     | 29.038.791,23 20,84  |
| De > 3 a ≤ 6 Meses          | 102               | 111.491,02             | 372.277,68   | 0,00  | 483.768,70   | 14,50                     | 16.948.436,73 12,16  |
| De > 6 a < 12 Meses         | 154               | 282.302,72             | 1.015.452,46 | 0,00  | 1.297.755,18 | 38,89                     | 26.854.346,30 19,27  |
| De ≥ 12 a < 18 Meses        | 44                | 122.351,26             | 452.377,94   | 0,00  | 574.729,20   | 17,22                     | 7.751.645,44 5,56    |
| Subtotal                    | 896               | 805.237,35             | 2.531.390,14 | 0,00  | 3.336.627,49 | 100,00                    | 139.350.953,67 72,30 |
| <i>Dudosos (subjetivos)</i> |                   |                        |              |       |              |                           |                      |
| 0                           | 0                 | 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            |
| Total                       | 896               | 805.237,35             | 2.531.390,14 | 0,00  | 3.336.627,49 | 100,00                    | 139.350.953,67 72,30 |