

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
21/12/2007

NIF  
V85305464  
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 Suscriptor  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Bancaja

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

Depositorio Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

### 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	86.934,20 767.976.722,80	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,1390% 20/01/2010 253,046137 Bruto 207,497832 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	100.000,00 42.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,700% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,4390% 20/01/2010 367,744444 Bruto 301,550444 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	100.000,00 23.800.000,00	Variable Euribor 3M+1,100% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,8390% 20/01/2010 469,966667 Bruto 385,372667 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BB Baa3	BBB Baa3
Serie D ES0382717033	27/12/2007 285	100.000,00 28.500.000,00	100.000,00 28.500.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	4,7390% 20/01/2010 1.211,077778 Bruto 993,083778 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/RR4 C	CCC C
Total		863.076.722,80	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	Vida media	Años	% TACP Mensual									
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44		
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00		
			Fecha	20/04/2032	22/10/2029	20/07/2027	21/04/2025	20/07/2023	20/01/2022	20/10/2020	21/10/2019		
			Fecha	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042		
		Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	12,19	10,49	9,16	8,11	7,26	6,57	6,00	5,52	
				Fecha	29/03/2021	16/07/2019	18/03/2018	27/02/2017	23/04/2016	15/08/2015	18/01/2015	28/07/2014	
				Fecha	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	20/10/2042	
	Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	17,02	14,64	12,71	11,11	9,85	8,83	7,98	7,30	
				Fecha	25/01/2026	09/07/2023	10/03/2021	25/02/2020	24/11/2018	15/11/2017	01/11/2017	05/07/2016	
				Fecha	20/04/2032	22/10/2029	20/07/2027	21/04/2025	20/07/2023	20/01/2022	20/10/2020	21/10/2019	
		Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	17,85	15,54	13,63	12,06	10,79	9,73	8,83	8,09	
				Fecha	22/11/2026	30/07/2024	09/03/2022	02/09/2021	11/01/2019	10/09/2018	18/11/2017	19/02/2017	
				Fecha	20/10/2042	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 *	Amort. final	Años	17,03	14,64	12,71	11,11	9,85	8,83	7,98	7,30		
			Fecha	25/01/2026	09/07/2023	10/03/2021	25/02/2020	24/11/2018	15/11/2017	01/11/2017	05/07/2016		
			Fecha	20/04/2032	22/10/2029	20/07/2027	21/04/2025	20/07/2023	20/01/2022	20/10/2020	21/10/2019		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	17,85	15,54	13,63	12,06	10,79	9,73	8,83	8,09		
			Fecha	22/11/2026	30/07/2024	09/03/2022	02/09/2021	11/01/2019	10/09/2018	18/11/2017	20/02/2017		
			Fecha	20/10/2042	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 *	Amort. final	Años	18,90	16,47	14,44	12,63	11,22	10,05	9,09	8,31		
			Fecha	12/11/2027	07/04/2025	24/06/2023	09/02/2021	04/06/2020	02/06/2019	19/02/2018	05/11/2017		
			Fecha	20/04/2032	22/10/2029	20/07/2027	21/04/2025	20/07/2023	20/01/2022	20/10/2020	21/10/2019		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	24,16	22,97	22,07	21,38	20,85	20,43	20,10	19,82		
			Fecha	03/11/2033	01/03/2032	02/08/2031	06/03/2030	21/11/2029	22/06/2029	19/02/2029	11/10/2028		
			Fecha	20/10/2042	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	% MC		A la emisión		
		% MC	% MC	% MC	% MC	
Serie A	88,98%	767.976.722,80	10,99%	90,28%	883.400.000,00	10,01%
Serie B	4,96%	42.800.000,00	5,86%	4,37%	42.800.000,00	5,51%
Serie C	2,76%	23.800.000,00	3,01%	2,43%	23.800.000,00	3,00%
Serie D	3,30%	28.500.000,00	2,91%		28.500.000,00	
Emisión de Bonos		863.076.722,80			978.500.000,00	
Fondo de Reserva	3,01%	25.113.264,50		3,00%	28.500.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	100.887.039,35	0,739%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	343.446,62		
Ints. cobrados ptes de ingreso	25.789,86		
Pasivo	Disponibles	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		213.614,35	2,733%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		61.000.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2009  
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 Suscriptor  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Bancaja

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

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.415	6.925	
Principal			
Pendiente vencimiento	821.385.806,31	950.017.636,63	
Medio	128.041,44	137.186,66	
Mínimo	970,11	47.033,14	
Máximo	482.549,59	494.595,53	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,91%	5,11%	
Mínimo	1,63%	3,72%	
Máximo	6,78%	7,17%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	292	310	
Mínimo	05/02/2010	05/01/2009	
Máximo	05/07/2042	05/07/2042	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	0,07%	0,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,40%	0,46%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,53%	99,46%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,11	7,62	0,03	8,06
10,01 - 20%	1,16	16,21	0,76	16,88
20,01 - 30%	3,06	25,78	2,27	26,01
30,01 - 40%	5,42	35,47	4,78	35,61
40,01 - 50%	10,00	45,65	7,94	45,67
50,01 - 60%	13,38	55,51	12,60	55,35
60,01 - 70%	18,75	65,20	17,59	65,26
70,01 - 80%	31,51	74,63	37,17	76,29
80,01 - 90%	5,97	85,43	5,33	85,58
90,01 - 100%	10,64	94,97	11,52	96,58
Medio ponderado	65,85		68,55	
Mínimo	0,26		7,75	
Máximo	98,27		100,00	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,39%	0,28%	0,25%	0,29%	0,37%
Tasa anual equivalente	4,58%	3,36%	2,93%	3,42%	4,39%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,58%	4,61%
Aragón	5,47%	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	4,81%	4,67%
Comunidad Valenciana	60,99%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,62%	3,56%
La Rioja	1,18%	1,09%
Madrid	4,61%	4,99%
Murcia	11,95%	11,50%
Navarra	1,79%	1,66%
País Vasco	0,05%	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	Total				%	%	
<b>Impagados</b>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	134	47.346,04	45.302,08	0,00	92.648,12	1,73	19.101.420,94	19.194.069,06	9,18	66,12	
De > 1 a ≤ 2 Meses	490	189.073,47	231.049,98	0,00	420.123,45	7,84	68.749.686,91	69.169.810,36	33,08	61,22	
De > 2 a ≤ 3 Meses	221	169.763,72	194.183,93	0,00	363.947,65	6,79	30.016.420,34	30.380.367,99	14,53	64,19	
De > 3 a ≤ 6 Meses	225	222.255,89	316.597,87	0,00	538.853,76	10,05	32.406.226,18	32.945.079,94	15,75	68,50	
De > 6 a ≤ 12 Meses	141	296.576,25	666.065,92	0,00	962.642,17	17,96	20.252.663,91	21.215.306,08	10,15	73,55	
De ≥ 12 a < 18 Meses	154	561.146,76	1.506.901,23	0,00	2.068.047,99	38,58	25.314.866,13	27.382.914,12	13,09	83,18	
De ≥ 18 a < 24 Meses	50	211.717,62	702.929,47	0,00	914.647,09	17,06	7.910.805,72	8.825.452,81	4,22	83,25	
Subtotal	1.415	1.697.879,75	3.663.030,48	0,00	5.360.910,23	100,00	203.752.090,13	209.113.000,36	100,00	67,50	
<b>Dudosos (subjettivos)</b>											
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total	1.415	1.697.879,75	3.663.030,48	0,00	5.360.910,23		203.752.090,13	209.113.000,36		67,50	