

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2010  
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  
Banco Cooperativo

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 Activo  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

### 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 márgen 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	77.383,43 683.605.220,62 77,38%	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,4000% 20/01/2011 276,860716 Bruto 224,257180 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	1,7000% 20/01/2011 434,444444 Bruto 351,900000 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	2,1000% 20/01/2011 536,666667 Bruto 434,700000 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 28.500.000,00 100,00%	100.000,00 28.500.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	5,0000% 20/01/2011 1.277,777778 Bruto 1.035,000000 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/RR4 C	CCC C
Total		778.705.220,62	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		
				% TACP Anual equivalente									
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00		
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	9,82	8,21	6,97	6,03	5,28	4,67	4,19	3,79		
			Fecha	13/08/2020	01/01/2019	08/10/2017	28/10/2016	27/01/2016	21/06/2015	28/12/2014	03/08/2014		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	9,86	8,25	7,02	6,06	5,31	4,71	4,22	3,82		
			Fecha	27/08/2020	16/01/2019	24/10/2017	10/11/2016	10/02/2016	05/07/2015	08/01/2015	13/08/2014		
			Fecha	20/01/2034	20/07/2031	20/04/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2024	20/10/2022	20/10/2021		
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	21,27	18,76	16,51	14,76	13,01	11,51	10,51	9,51		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	25,15	22,93	20,74	18,72	16,89	15,26	13,85	12,62		
			Fecha	08/12/2035	19/09/2033	13/07/2031	04/07/2029	04/09/2027	20/01/2026	22/08/2024	31/05/2023		
			Fecha	20/04/2038	20/04/2036	20/04/2034	20/04/2032	20/04/2030	20/07/2028	20/01/2027	20/10/2025		
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	21,27	18,76	16,51	14,76	13,01	11,51	10,51	9,51		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	29,46	28,11	26,56	24,84	23,08	21,39	19,78	18,29		
			Fecha	27/03/2040	22/11/2038	04/09/2037	16/08/2035	13/11/2033	05/03/2032	27/07/2030	30/11/2029		
			Fecha	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042		
Serie D	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	21,27	18,76	16,51	14,76	13,01	11,51	10,51	9,51		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
			Fecha	20/01/2032	20/07/2029	20/04/2027	20/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/04/2021	20/04/2020		
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52		
			Fecha	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042		
			Fecha	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042	20/04/2042		

\* 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	% MC
Serie A	87,79%	683.605.220,62	8,88%	90,28%	883.400.000,00
Serie B	5,50%	42.800.000,00	3,17%	4,37%	42.800.000,00
Serie C	3,06%	23.800.000,00	0,00%	2,43%	23.800.000,00
Serie D	3,66%	28.500.000,00	2,91%		28.500.000,00
Emisión de Bonos		778.705.220,62			978.500.000,00
Fondo de Reserva	0,00%	0,00	3,00%		28.500.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	67.996.221,58	1,000%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	52.198,20		
Ints. cobrados ptes de ingreso	14.143,77		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		118.674,67	3,000%
Préstamo Gastos Iniciales C/P		94.939,68	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		65.907.434,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 31/10/2010  
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  
Banco Cooperativo

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  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.183	6.925	
Principal			
Pendiente vencimiento	766.558.459,28	950.017.636,63	
Medio	123.978,40	137.186,66	
Mínimo	136,39	47.033,14	
Máximo	467.742,35	494.595,53	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,09%	5,11%	
Mínimo	1,52%	3,72%	
Máximo	5,73%	7,17%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	284	310	
Mínimo	05/11/2010	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	0,38%	0,46%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,55%	99,46%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,16	7,50	0,03	8,06
10,01 - 20%	1,36	16,03	0,76	16,88
20,01 - 30%	3,34	25,78	2,27	26,01
30,01 - 40%	6,04	35,66	4,78	35,61
40,01 - 50%	10,39	45,26	7,94	45,67
50,01 - 60%	14,40	55,29	12,60	55,35
60,01 - 70%	20,54	65,32	17,59	65,26
70,01 - 80%	27,48	73,75	37,17	76,29
80,01 - 90%	6,37	85,25	5,33	85,58
90,01 - 100%	9,91	93,74	11,52	96,58
Medio ponderado		64,32		68,55
Mínimo		0,07		7,75
Máximo		96,58		100,00

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,27%	0,23%	0,35%	0,29%	0,35%
Tasa anual equivalente	3,14%	2,71%	4,13%	3,47%	4,15%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,54%	4,61%
Aragón	5,57%	5,14%
Canarias	0,01%	0,01%
Cantabria	0,01%	0,01%
Castilla y León	0,07%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,79%	0,80%
Cataluña	4,90%	4,67%
Comunidad Valenciana	60,73%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,71%	3,56%
La Rioja	1,18%	1,09%
Madrid	4,65%	4,99%
Murcia	11,92%	11,50%
Navarra	1,81%	1,66%
País 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	238	84.608,55	33.995,35	0,00	118.603,90	1,87	31.567.866,28	31.686.470,18	22,32	61,02
De > 1 a ≤ 2 Meses	135	105.144,51	57.805,52	0,00	162.950,03	2,57	18.368.338,64	18.531.288,67	13,05	62,24
De > 2 a ≤ 3 Meses	196	239.225,22	144.858,70	0,00	384.083,92	6,05	28.577.784,66	28.961.868,58	20,40	64,26
De > 3 a ≤ 6 Meses	28	56.579,87	41.505,53	0,00	98.085,40	1,55	4.212.282,64	4.310.368,04	3,04	71,83
De > 6 a < 12 Meses	47	162.143,92	141.522,66	0,00	303.666,58	4,78	7.045.882,28	7.349.548,86	5,18	79,70
De ≥ 12 a < 18 Meses	70	338.900,22	391.410,68	0,00	730.310,90	11,51	11.023.384,92	11.753.695,82	8,28	84,09
De ≥ 18 a < 24 Meses	108	704.963,55	1.173.415,53	0,00	1.878.379,08	29,59	16.477.418,09	18.355.797,17	12,93	84,83
De ≥ 2 Años	115	890.963,18	1.780.340,28	0,00	2.671.303,46	42,09	18.359.807,18	21.031.110,64	14,81	87,12
Subtotal	937	2.582.529,02	3.764.854,25	0,00	6.347.383,27	100,00	135.632.764,69	141.980.147,96	100,00	70,38
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
	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
Total	937	2.582.529,02	3.764.854,25	0,00	6.347.383,27		135.632.764,69	141.980.147,96		70,38