

Informe resumen

Fecha: 31/05/2012  
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 Suscriptora  
Banco de Valencia

Agente Pago Bonos  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Santander

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
BBVA

Depositorio Activos  
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	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0382717009	27/12/2007 8.834	69.249,00 611.745.666,00 69,25%	100.000,00 883.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,1410% 20/07/2012 199,727581 Bruto 161,779341 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through"	A-sf A3sf	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	1,4410% 20/07/2012 364,252778 Bruto 295,044750 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	CCCSf B3sf	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	1,8410% 20/07/2012 465,363889 Bruto 376,944750 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Prorrata según circunstancias	CCSf Csf	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	4,7410% 20/07/2012 1.198,419444 Bruto 970,719750 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCSf Csf	CCC C
Total		706.845.666,00	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	Con amortización opcional *	Vida media Años	Fecha	% TACP Mensual							1,25	1,44
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25		
				% TACP Anual equivalente								
				2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
Serie A	Con amortización opcional *	Años	Fecha	8,84	7,45	6,35	5,51	4,85	4,31	3,88	3,52	
		Años	Fecha	19/02/2021	28/09/2019	25/08/2018	22/10/2017	21/02/2017	11/08/2016	06/03/2016	25/10/2015	
	Sin amortización opcional *	Años	Fecha	19,51	17,51	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76	8,76	
		Años	Fecha	20/10/2031	20/10/2029	20/07/2027	20/10/2025	20/04/2024	20/01/2023	20/01/2022	20/01/2021	
	Serie B	Con amortización opcional *	Años	Fecha	8,89	7,48	6,40	5,56	4,89	4,35	3,91	3,55
			Años	Fecha	09/03/2021	12/10/2019	12/09/2018	07/11/2017	09/03/2017	25/08/2016	18/03/2016	07/11/2015
Sin amortización opcional *		Años	Fecha	20,01/2034	20/07/2031	20/07/2029	20/10/2027	20/01/2026	20/10/2024	20/07/2023	20/07/2022	
		Años	Fecha	19,51	17,51	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76	8,76	
Serie C		Con amortización opcional *	Años	Fecha	19,51	17,51	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76	8,76
			Años	Fecha	20/10/2031	20/10/2029	20/07/2027	20/10/2025	20/04/2024	20/01/2023	20/01/2022	20/01/2021
	Sin amortización opcional *	Años	Fecha	23,56	21,49	19,47	17,59	15,91	14,40	13,09	11,95	
		Años	Fecha	03/11/2035	12/10/2033	03/10/2031	18/11/2029	12/03/2028	11/09/2026	21/05/2025	31/03/2024	
	Serie D	Con amortización opcional *	Años	Fecha	26,02	24,02	22,26	20,26	18,51	17,01	15,51	14,26
			Años	Fecha	20/04/2038	20/04/2036	20/07/2034	20/07/2032	20/10/2030	20/04/2029	20/10/2027	20/07/2026
Sin amortización opcional *		Años	Fecha	19,51	17,51	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76	8,76	
		Años	Fecha	20/10/2031	20/10/2029	20/07/2027	20/10/2025	20/04/2024	20/01/2023	20/01/2022	20/01/2021	
Serie D		Con amortización opcional *	Años	Fecha	27,91	26,63	25,18	23,61	21,98	20,41	18,92	17,53
			Años	Fecha	09/03/2040	28/11/2038	20/06/2037	21/11/2035	06/04/2034	11/09/2032	18/03/2031	27/10/2029
	Sin amortización opcional *	Años	Fecha	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	
		Años	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 *	Años	Fecha	19,51	17,51	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76	8,76
			Años	Fecha	20/10/2031	20/10/2029	20/07/2027	20/10/2025	20/04/2024	20/01/2023	20/01/2022	20/01/2021
Sin amortización opcional *		Años	Fecha	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	30,02	
		Años	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 fallidos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
Serie	Actual	% MC	A la emisión			
			% MC	Actual	% MC	
Serie A	86,55%	611.745.666,00	9,82%	90,28%	883.400.000,00	10,01%
Serie B	6,06%	42.800.000,00	3,51%	4,37%	42.800.000,00	5,51%
Serie C	3,37%	23.800.000,00	0,00%	2,43%	23.800.000,00	3,00%
Serie D	4,03%	28.500.000,00		2,91%	28.500.000,00	
Emisión de Bonos		706.845.666,00			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	15.350.151,97	1,141%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	161.014,05		
Ints. cobrados ptes de ingreso	15.869,58		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		0,00	
Préstamo Gastos Iniciales C/P		71.204,83	
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: 31/05/2012

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 Santander

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
BBVA

Depositarío 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	5.740	6.925
Principal		
Pendiente vencimiento	656.198.654,44	950.017.636,63
Medio	114.320,32	137.186,66
Mínimo	82,04	47.033,14
Máximo	440.663,62	494.595,53
Interés nominal		
Medio ponderado	2,79%	5,11%
Mínimo	1,78%	3,72%
Máximo	5,15%	7,17%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	267	310
Mínimo	22/07/2012	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)	99,54%	99,46%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,27	7,27	0,03	8,06
10,01 - 20%	1,87	15,83	0,76	16,88
20,01 - 30%	4,22	25,43	2,27	26,01
30,01 - 40%	7,74	35,30	4,78	35,61
40,01 - 50%	12,08	45,29	7,94	45,67
50,01 - 60%	16,67	55,18	12,60	55,35
60,01 - 70%	27,12	65,58	17,59	65,26
70,01 - 80%	16,93	73,03	37,17	76,29
80,01 - 90%	7,14	85,30	5,33	85,58
90,01 - 100%	5,96	91,50	11,52	96,58
Medio ponderado		60,48		68,55
Mínimo		0,02		7,75
Máximo		93,49		100,00

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,32%	0,28%	0,26%	0,23%	0,31%
Tasa anual equivalente	3,81%	3,32%	3,11%	2,72%	3,61%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,40%	4,61%
Aragón	4,67%	5,14%
Canarias	0,01%	0,01%
Cantabria	0,01%	0,01%
Castilla y León	0,07%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,74%	0,80%
Cataluña	5,01%	4,67%
Comunidad Valenciana	61,53%	61,81%
Extremadura	0,07%	0,05%
Islas Baleares	3,84%	3,56%
La Rioja	1,08%	1,09%
Madrid	4,69%	4,99%
Murcia	12,15%	11,50%
Navarra	1,68%	1,66%
País Vasco	0,06%	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	229	70.226,68	38.185,98	0,00	108.412,66	1,84	27.248.254,59	27.356.667,25	20,98	58,08
De > 1 a ≤ 2 Meses	156	118.087,86	82.799,91	0,00	200.887,77	3,41	21.007.152,47	21.208.040,24	16,26	61,82
De > 2 a ≤ 3 Meses	205	235.142,44	184.923,78	0,00	420.066,22	7,14	27.170.741,07	27.590.807,29	21,16	58,42
De > 3 a ≤ 6 Meses	40	68.045,08	59.645,97	0,00	127.691,05	2,17	5.324.769,26	5.452.460,31	4,18	69,68
De > 6 a < 12 Meses	83	263.647,31	267.804,68	0,00	531.451,99	9,03	12.063.853,04	12.595.305,03	9,66	74,45
De ≥ 12 a < 18 Meses	62	348.610,53	323.252,69	0,00	671.863,22	11,42	9.478.790,77	10.150.653,99	7,78	75,13
De ≥ 18 a < 24 Meses	39	268.927,37	217.140,83	0,00	486.068,20	8,26	4.871.181,38	5.357.249,58	4,11	75,67
De ≥ 2 Años	125	1.572.247,82	1.765.631,83	0,00	3.337.879,65	56,72	17.369.357,17	20.707.236,82	15,88	82,08
Subtotal	939	2.944.935,09	2.939.385,67	0,00	5.884.320,76	100,00	124.534.099,75	130.418.420,51	100,00	65,47
<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	939	2.944.935,09	2.939.385,67	0,00	5.884.320,76		124.534.099,75	130.418.420,51		65,47