

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2009  
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

Depositorio Activo  
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	88.662,13	100.000,00	Variable Euribor 3M+0,400% 20.Ene/Abr/Jul/Oct	1,3690% 20/10/2009 310,189387 Bruto 254,355297 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	1,6690% 20/10/2009 426,522222 Bruto 349,748222 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	2,0690% 20/10/2009 528,744444 Bruto 433,570444 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	4,9690% 20/10/2009 1.269,855556 Bruto 1.041,281556 Neto	20/04/2046 Trimestral 20.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/RR4 C	CCC C
Total		878.341.256,42	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	% TACP Mensual							
			Años	0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25
Serie A	Con amortización opcional *	Años	11,08	9,19	7,74	6,62	5,76	5,06	4,48	4,02
		Fecha	26/09/2020	11/06/2018	27/05/2017	04/12/2016	06/01/2015	21/09/2014	20/02/2014	09/07/2013
	Amort. final	Años	23,41	20,65	18,15	15,90	14,15	12,64	11,15	10,15
		Fecha	20/01/2033	22/04/2030	20/10/2027	21/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/10/2020	21/10/2019
	Sin amortización opcional *	Años	11,49	9,65	8,24	7,13	6,24	5,52	4,92	4,43
		Fecha	21/02/2021	24/04/2019	24/11/2017	13/10/2016	24/11/2015	03/06/2015	08/02/2014	02/03/2014
Amort. final	Años	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	
	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 *	Años	17,09	14,47	12,33	10,61	9,26	8,17	7,23	6,51
		Fecha	28/09/2026	14/02/2024	26/12/2021	04/08/2020	12/03/2018	31/10/2017	22/11/2016	03/04/2016
	Amort. final	Años	23,41	20,65	18,15	15,90	14,15	12,64	11,15	10,15
		Fecha	20/01/2033	22/04/2030	20/10/2027	21/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/10/2020	21/10/2019
	Sin amortización opcional *	Años	17,86	15,36	13,28	11,58	10,19	9,05	8,09	7,29
		Fecha	07/08/2027	01/03/2025	12/07/2022	27/03/2021	11/06/2019	14/09/2018	30/09/2017	14/12/2016
Amort. final	Años	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	
	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 *	Años	17,09	14,47	12,33	10,61	9,26	8,17	7,23	6,51
		Fecha	28/09/2026	14/02/2024	26/12/2021	04/08/2020	12/03/2018	31/10/2017	22/11/2016	03/04/2016
	Amort. final	Años	23,41	20,65	18,15	15,90	14,15	12,64	11,15	10,15
		Fecha	20/01/2033	22/04/2030	20/10/2027	21/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/10/2020	21/10/2019
	Sin amortización opcional *	Años	17,86	15,36	13,28	11,58	10,19	9,05	8,09	7,29
		Fecha	07/08/2027	01/03/2025	12/07/2022	27/03/2021	11/06/2019	14/09/2018	30/09/2017	14/12/2016
Amort. final	Años	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	
	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 *	Años	18,75	16,08	13,85	11,99	10,55	9,36	8,26	7,47
		Fecha	26/05/2028	23/09/2025	07/03/2023	23/08/2021	16/03/2020	01/06/2019	12/01/2017	16/02/2017
	Amort. final	Años	23,41	20,65	18,15	15,90	14,15	12,64	11,15	10,15
		Fecha	20/01/2033	22/04/2030	20/10/2027	21/07/2025	20/10/2023	20/04/2022	20/10/2020	21/10/2019
	Sin amortización opcional *	Años	23,63	22,33	21,35	20,62	20,06	19,62	19,26	18,98
		Fecha	04/10/2033	24/12/2031	01/02/2031	04/09/2030	15/09/2029	04/07/2029	30/11/2028	17/08/2028
Amort. final	Años	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	33,16	
	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		A la emisión	
		% MC	% MC	% MC	% MC
Serie A	89,17%	783.241.256,42	11,19%	90,28%	883.400.000,00
Serie B	4,87%	42.800.000,00	6,15%	4,37%	42.800.000,00
Serie C	2,71%	23.800.000,00	3,35%	2,43%	23.800.000,00
Serie D	3,24%	28.500.000,00	2,91%		28.500.000,00
Emisión de Bonos		878.341.256,42			978.500.000,00
Fondo de Reserva	3,35%	28.500.000,00		3,00%	28.500.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		96.054.377,11	0,969%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		36.962,08	
Ints. cobrados ptes de ingreso		35.334,26	
Pasivo	Disponibles	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		332.288,95	2,969%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		59.060.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2009  
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		6.499	6.925
Principal			
Pendiente vencimiento		843.542.403,35	950.017.636,63
Medio		129.795,72	137.186,66
Mínimo		537,25	47.033,14
Máximo		487.751,73	494.595,53
Interés nominal			
Medio ponderado		3,83%	5,11%
Mínimo		1,85%	3,72%
Máximo		7,82%	7,17%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		295	310
Mínimo		05/11/2009	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		0,41%	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%	0,10	7,53	0,03	8,06
10,01 - 20%	1,10	16,11	0,76	16,88
20,01 - 30%	2,93	25,95	2,27	26,01
30,01 - 40%	5,25	35,61	4,78	35,61
40,01 - 50%	9,34	45,74	7,94	45,67
50,01 - 60%	13,15	55,38	12,60	55,35
60,01 - 70%	18,48	65,21	17,59	65,26
70,01 - 80%	32,85	75,01	37,17	76,29
80,01 - 90%	5,49	85,47	5,33	85,58
90,01 - 100%	11,32	95,25	11,52	96,58
Medio ponderado		66,53		68,55
Mínimo		0,39		7,75
Máximo		98,87		100,00

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,12%	0,28%	0,30%	0,32%	0,40%
Tasa anual equivalente	1,44%	3,36%	3,57%	3,79%	4,65%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,62%	4,61%
Aragón	5,45%	5,14%
Canarias	0,01%	0,01%
Canarias	0,01%	0,01%
Castilla y León	0,06%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,79%	0,80%
Cataluña	4,77%	4,67%
Comunidad Valenciana	61,09%	61,81%
Extremadura	0,06%	0,05%
Islas Baleares	3,61%	3,56%
La Rioja	1,19%	1,09%
Madrid	4,62%	4,99%
Murcia	11,91%	11,50%
Navarra	1,76%	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	204	68.448,10	78.364,94	0,00	146.813,04	3,58	28.343.348,29	28.490.161,33	20,39	61,88
De > 1 a ≤ 2 Meses	160	98.944,65	152.930,91	0,00	251.875,56	6,14	22.956.467,93	23.208.343,49	16,61	65,99
De > 2 a ≤ 3 Meses	205	164.735,72	310.368,86	0,00	475.104,58	11,58	29.626.459,29	30.101.563,87	21,54	68,91
De > 3 a < 6 Meses	60	60.134,21	183.880,68	0,00	244.014,89	5,95	8.733.526,07	8.977.540,96	6,43	80,11
De > 6 a < 12 Meses	178	364.091,08	1.149.709,71	0,00	1.513.800,79	36,89	28.557.700,91	30.071.501,70	21,52	82,51
De ≥ 12 a < 18 Meses	96	291.170,11	1.027.723,59	0,00	1.318.893,70	32,14	16.145.249,29	17.464.142,99	12,50	81,76
De ≥ 18 a < 24 Meses	7	47.949,04	104.915,45	0,00	152.864,49	3,73	1.255.656,04	1.408.520,53	1,01	81,18
Subtotal	910	1.095.472,91	3.007.894,14	0,00	4.103.367,05	100,00	135.618.407,82	139.721.774,87	100,00	71,42
<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	910	1.095.472,91	3.007.894,14	0,00	4.103.367,05		135.618.407,82	139.721.774,87		71,42