

VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/07/2010  
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 Suscriptora  
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  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos        |                           |                                                    |                              |                                                       |                                                                  |                                                |                                                                                    |                                 |             |
|-------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Serie<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y márgen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                                 | Amortización                                   |                                                                                    | Calificación<br>Fitch / Moody's |             |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                      |                                                       |                                                                  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                            | Actual                          | Inicial     |
| Serie A<br>ES0382717009 | 27/12/2007<br>8.834       | 78.861,33<br>696.660.989,22<br>78,86%              | 100.000,00<br>883.400.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,400%<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,2610%<br>20/10/2010<br>254,135017 Bruto<br>205,849364 Neto     | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"                                                     | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa  |
| Serie B<br>ES0382717017 | 27/12/2007<br>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   | 1,5610%<br>20/10/2010<br>398,922222 Bruto<br>323,127000 Neto     | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | A-<br>Aa3                       | A<br>Aa3    |
| Serie C<br>ES0382717025 | 27/12/2007<br>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   | 1,9610%<br>20/10/2010<br>501,144444 Bruto<br>405,927000 Neto     | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | BB<br>Baa3                      | BBB<br>Baa3 |
| Serie D<br>ES0382717033 | 27/12/2007<br>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   | 4,8610%<br>20/10/2010<br>1.242,255556 Bruto<br>1.006,227000 Neto | 20/04/2046<br>Trimestral<br>20.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                     | CC/RR4<br>C                     | CCC<br>C    |
| Total                   |                           | 791.760.989,22                                     | 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       | 9,94       | 8,30       | 7,05       | 6,08       | 5,33       | 4,72       | 4,22       | 3,82  |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 26/06/2020 | 05/11/2018 | 05/08/2017 | 17/08/2016 | 16/11/2015 | 07/04/2015 | 08/10/2014 | 13/05/2014 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 9,98       | 8,34       | 7,09       | 6,12       | 5,36       | 4,75       | 4,26       | 3,85  |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 10/07/2020 | 19/11/2018 | 20/08/2017 | 31/08/2016 | 28/11/2015 | 19/04/2015 | 20/10/2014 | 24/05/2014 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 23,52      | 21,01      | 18,76      | 16,76      | 15,01      | 13,51      | 12,26      | 11,01 |  |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 20/01/2032 | 20/07/2029 | 20/04/2027 | 20/04/2025 | 20/10/2023 | 20/04/2022 | 20/01/2021 | 20/01/2020 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 25,41      | 23,17      | 20,96      | 18,90      | 17,05      | 15,41      | 13,98      | 12,73 |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 12/12/2035 | 14/09/2033 | 28/06/2031 | 09/06/2029 | 03/08/2027 | 12/12/2025 | 08/07/2024 | 10/04/2023 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 27,77      | 25,77      | 23,77      | 21,52      | 19,76      | 18,01      | 16,52      | 15,01 |  |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 20/01/2032 | 20/07/2029 | 20/04/2027 | 20/04/2025 | 20/10/2023 | 20/04/2022 | 20/01/2021 | 20/01/2020 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 29,72      | 28,36      | 26,79      | 25,05      | 23,27      | 21,55      | 19,93      | 18,42 |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 30/03/2040 | 20/11/2038 | 26/04/2037 | 31/07/2035 | 19/10/2033 | 02/02/2032 | 18/06/2030 | 16/12/2028 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77 |  |
| Serie D                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 20/01/2032 | 20/07/2029 | 20/04/2027 | 20/04/2025 | 20/10/2023 | 20/04/2022 | 20/01/2021 | 20/01/2020 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 21,52      | 19,01      | 16,76      | 14,76      | 13,26      | 11,76      | 10,51      | 9,51  |  |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77 |  |
|                                                                                                                                                   |                             | 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 |       |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77      | 31,77 |  |

\* 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   |
| Serie A                | 87,99% | 696.660.989,22 | 8,73% | 90,28%       | 883.400.000,00 | 10,01% |
| Serie B                | 5,41%  | 42.800.000,00  | 3,12% | 4,37%        | 42.800.000,00  | 5,51%  |
| Serie C                | 3,01%  | 23.800.000,00  | 0,00% | 2,43%        | 23.800.000,00  | 3,00%  |
| Serie D                | 3,60%  | 28.500.000,00  |       | 2,91%        | 28.500.000,00  |        |
| Emisión de Bonos       |        | 791.760.989,22 |       |              | 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                             |  | 69.265.944,08 | 0,861%        |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                |  | 46.163,03     |               |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  |  | 12.642,76     |               |
| Pasivo                                          |  | Disponible    | Saldo Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P                   |  | 142.409,59    | 2,846%        |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P                   |  | 94.939,68     |               |
| Depósito en garantía permuta                    |  | Importe       | Depositado    |
| COG *                                           |  | 0,00          |               |
| Efectivo                                        |  | 67.444.136,00 |               |
| Valores                                         |  | 0,00          |               |
| * Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo |  |               |               |

VALENCIA HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/07/2010  
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 Suscriptora  
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

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

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

| General                                                                    |                |                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|--|
|                                                                            | Actual         | A la constitución |  |
| Número                                                                     | 6.239          | 6.925             |  |
| Principal                                                                  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento                                                      | 781.342.387,33 | 950.017.636,63    |  |
| Medio                                                                      | 125.235,20     | 137.186,66        |  |
| Mínimo                                                                     | 89,00          | 47.033,14         |  |
| Máximo                                                                     | 472.416,48     | 494.595,53        |  |
| Interés nominal                                                            |                |                   |  |
| Medio ponderado                                                            | 2,11%          | 5,11%             |  |
| Mínimo                                                                     | 1,52%          | 3,72%             |  |
| Máximo                                                                     | 5,73%          | 7,17%             |  |
| Vencimiento final                                                          |                |                   |  |
| Media ponderada (meses)                                                    | 287            | 310               |  |
| Mínimo                                                                     | 05/08/2010     | 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/V/T)

|                 | Actual    |         | A la constitución |         |
|-----------------|-----------|---------|-------------------|---------|
|                 | % Cartera | % P/V/T | % Cartera         | % P/V/T |
| 0,01 - 10%      | 0,14      | 7,62    | 0,03              | 8,06    |
| 10,01 - 20%     | 1,29      | 15,95   | 0,76              | 16,88   |
| 20,01 - 30%     | 3,31      | 25,80   | 2,27              | 26,01   |
| 30,01 - 40%     | 5,59      | 35,50   | 4,78              | 35,61   |
| 40,01 - 50%     | 10,52     | 45,29   | 7,94              | 45,67   |
| 50,01 - 60%     | 14,06     | 55,34   | 12,60             | 55,35   |
| 60,01 - 70%     | 19,93     | 65,25   | 17,59             | 65,26   |
| 70,01 - 80%     | 28,90     | 74,03   | 37,17             | 76,29   |
| 80,01 - 90%     | 6,14      | 85,46   | 5,33              | 85,58   |
| 90,01 - 100%    | 10,13     | 94,17   | 11,52             | 96,58   |
| Medio ponderado | 64,78     |         | 68,55             |         |
| Mínimo          | 0,03      |         | 7,75              |         |
| Máximo          | 97,13     |         | 100,00            |         |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,29%      | 0,47%           | 0,35%           | 0,28%            | 0,36%     |
| Tasa anual equivalente  | 3,44%      | 5,52%           | 4,11%           | 3,35%            | 4,27%     |

Distribución geográfica

|                      | Actual | A la constitución |
|----------------------|--------|-------------------|
| Andalucía            | 4,57%  | 4,61%             |
| Aragón               | 5,53%  | 5,14%             |
| Canarias             | 0,01%  | 0,01%             |
| Cantabria            | 0,01%  | 0,01%             |
| Castilla y León      | 0,07%  | 0,06%             |
| Castilla-La Mancha   | 0,78%  | 0,80%             |
| Cataluña             | 4,86%  | 4,67%             |
| Comunidad Valenciana | 60,80% | 61,81%            |
| Extremadura          | 0,06%  | 0,05%             |
| Islas Baleares       | 3,67%  | 3,56%             |
| La Rioja             | 1,19%  | 1,09%             |
| Madrid               | 4,66%  | 4,99%             |
| Murcia               | 11,94% | 11,50%            |
| Navarra              | 1,80%  | 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        | %      |                           |                | %      |                                |
| Impagados            |                   |                        |              |       |              |        |                           |                |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes     | 195               | 67.454,54              | 31.451,80    | 0,00  | 98.906,34    | 1,70   | 24.866.890,87             | 24.965.797,21  | 18,22  | 60,51                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 151               | 122.462,76             | 71.067,13    | 0,00  | 193.529,89   | 3,32   | 21.491.290,07             | 21.684.819,96  | 15,82  | 63,37                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 176               | 199.552,97             | 141.160,27   | 0,00  | 340.713,24   | 5,84   | 26.276.285,07             | 26.616.998,31  | 19,42  | 65,79                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 25                | 45.362,03              | 36.329,34    | 0,00  | 81.691,37    | 1,40   | 3.596.035,61              | 3.677.726,98   | 2,68   | 75,24                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 70                | 181.871,62             | 184.624,28   | 0,00  | 366.495,90   | 6,28   | 10.402.290,80             | 10.768.786,70  | 7,86   | 75,74                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 93                | 394.699,18             | 628.939,53   | 0,00  | 1.023.638,71 | 17,55  | 14.271.514,34             | 15.295.153,05  | 11,16  | 84,26                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 136               | 832.677,55             | 1.578.837,50 | 0,00  | 2.411.515,05 | 41,35  | 21.118.926,54             | 23.530.441,59  | 17,17  | 84,07                          |
| De ≥ 2 Años          | 55                | 374.663,29             | 940.250,86   | 0,00  | 1.314.914,15 | 22,55  | 9.175.673,77              | 10.490.587,92  | 7,66   | 88,34                          |
| Subtotal             | 901               | 2.218.743,94           | 3.612.660,71 | 0,00  | 5.831.404,65 | 100,00 | 131.198.907,07            | 137.030.311,72 | 100,00 | 70,98                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |              |       |              |        |                           |                |        |                                |
|                      | 0                 | 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                | 901               | 2.218.743,94           | 3.612.660,71 | 0,00  | 5.831.404,65 |        | 131.198.907,07            | 137.030.311,72 |        | 70,98                          |

Europea de Titulización publica el presente informe como complemento a la información establecida en el Folleto Informativo de la Emisión de Bonos del presente Fondo de Titulización. Únicamente la información comunicada por Europea de Titulización, en virtud de lo establecido en el Folleto Informativo, se considerará válida a los efectos de publicidad y difusión frente a terceros.

Información adicional

Europea de Titulización: C/ Lagasca, 120 - 28006 Madrid ☎ +34 91 411 84 67 📠 +34 91 411 84 68 🌐 www.edt-sg.es ✉ info@eurotitulizacion.es  
Registro oficial CNMV: C/ Miguel Angel, 11 - 28010 Madrid ☎ +34 91 585 15 00 🌐 www.cnmv.es