

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2008  
Divisa: EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
G84887579  
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

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
DZ Bank AG  
IXIS Cib

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

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 A1 ES0382476008	20/11/2006 900	0,00 0,00 0,00%	100.000,00 90.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,030% 22.Mar/Jun/Sep/Dic		22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A2 ES0382476016	20/11/2006 7.807	85.236,87 665.444.244,09 85,24%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	3,2750% 23/03/2009 705,631061 Bruto 578,617470 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	23/03/2009 "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0382476024	20/11/2006 208	100.000,00 20.800.000,00 100,00%	100.000,00 20.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,320% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	3,4450% 23/03/2009 870,819444 Bruto 714,071944 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A+ A2	A+ A2
Serie C ES0382476032	20/11/2006 91	100.000,00 9.100.000,00 100,00%	100.000,00 9.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,510% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	6,3650% 23/03/2009 918,847222 Bruto 753,454722 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBB Baa3	BBB Baa3
Serie D ES0382476040	20/11/2006 104	100.000,00 10.400.000,00 100,00%	100.000,00 10.400.000,00	Variable Euribor 3M+3,500% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	6,6250% 23/03/2009 1.674,652778 Bruto 1.373,215278 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC Ca	CCC Ca
Total		705.744.244,09 911.000.000,00							

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Amortización opcional *	Vida media Años	Fecha	% TACP Mensual						% TACP Anual equivalente	
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
Serie A2	Con	9,96	14/12/2018	8,51	7,34	6,38	5,61	4,98	4,47	4,03	
	Amort. final	19,24	22/03/2028	17,48	15,74	13,98	12,48	11,23	10,23	9,23	
Serie B	Con	10,38	17/05/2019	8,97	7,82	6,89	6,12	5,48	4,94	4,49	
	Amort. final	33,00	22/12/2041	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	
Serie C	Con	13,81	19/10/2022	12,11/2020	11,95	10,39	9,07	7,98	7,09	6,38	
	Amort. final	19,24	22/03/2028	17,48	15,74	13,98	12,48	11,23	10,23	9,23	
Serie D	Con	14,68	31/08/2023	12,90	11,34	9,95	8,80	7,86	7,11	6,41	
	Amort. final	19,24	22/03/2028	17,48	15,74	13,98	12,48	11,23	10,23	9,23	

\* 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	
Clase A	94,29%	665.444.244,09	5,80%	95,58%	870.700.000,00
Serie A1	0,00%	0,00	9,88%	90.000.000,00	
Serie A2	94,29%	665.444.244,09	85,70%	780.700.000,00	
Serie B	2,95%	20.800.000,00	2,28%	20.800.000,00	3,28%
Serie C	1,29%	9.100.000,00	1,50%	9.100.000,00	2,28%
Serie D	1,47%	10.400.000,00	1,14%	10.400.000,00	1,14%
Emisión de Bonos		705.744.244,09		911.000.000,00	
Fondo de Reserva	1,50%	10.400.000,00	1,14%	10.400.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	20.975.917,93	3,125%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	185.501,18		
Ints. cobrados ptes de ingreso	31.646,68		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales	550.239,96	5,125%	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo	7.910.000,00		
Valores	0,00		

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
G84887579

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

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
DZ Bank AG  
IXIS Cib

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

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

General		Actual	A la constitución
Número		8.007	9.544
Principal			
Pendiente vencimiento		692.871.600,18	900.711.214,30
Medio		86.533,23	94.374,60
Mínimo		52,13	161,55
Máximo		834.657,01	944.147,00
Interés nominal			
Medio ponderado		5,74%	3,83%
Mínimo		3,48%	2,17%
Máximo		8,50%	7,00%
Vencimiento final			
Mediana ponderada (meses)		243	263
Mínimo		02/01/2009	01/01/2007
Máximo		05/09/2041	05/09/2041
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		1,47%	1,59%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		98,53%	98,41%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,55	7,07	0,31	7,06
10,01 - 20%	2,76	15,72	1,71	16,20
20,01 - 30%	5,47	25,56	3,60	25,53
30,01 - 40%	7,96	35,47	6,22	35,18
40,01 - 50%	10,83	45,36	9,44	45,31
50,01 - 60%	15,87	55,35	13,46	55,30
60,01 - 70%	22,52	65,35	18,97	65,21
70,01 - 80%	29,70	74,10	37,84	75,74
80,01 - 90%	3,78	84,08	6,61	84,62
90,01 - 100%	0,49	91,72	1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		58,96		63,48
Mínimo		0,27		0,24
Máximo		389,87		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,47%	0,49%	0,47%	0,52%	0,68%
Tasa anual equivalente	5,45%	5,75%	5,53%	6,06%	7,84%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,71%	3,72%
Aragón	5,19%	5,21%
Asturias	0,01%	0,01%
Canarias	0,04%	0,04%
Cantabria	0,02%	0,02%
Castilla y León	0,07%	0,08%
Castilla-La Mancha	0,27%	0,31%
Cataluña	2,89%	2,82%
Comunidad Valenciana	69,88%	69,94%
Extremadura	0,00%	0,01%
Galicia	0,01%	0,01%
Islas Baleares	0,67%	0,69%
La Rioja	0,97%	0,95%
Madrid	5,85%	6,10%
Murcia	9,99%	9,57%
Navarra	0,40%	0,52%
País Vasco	0,03%	0,02%

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	227	68.487,87	85.477,75	0,00	153.965,62	16,29	20.074.219,31	20.228.184,93	41,60	51,40
De > 1 a ≤ 2 Meses	94	46.475,75	88.142,40	0,00	134.618,15	14,24	10.179.952,75	10.314.570,90	21,21	59,24
De > 2 a ≤ 3 Meses	77	66.182,61	128.978,93	0,00	195.161,54	20,65	9.039.848,93	9.235.010,47	18,99	61,42
De > 3 a ≤ 6 Meses	22	24.489,86	55.436,74	0,00	79.926,60	8,46	2.597.191,96	2.677.118,56	5,50	63,07
De > 6 a < 12 Meses	19	37.988,73	99.099,08	0,00	137.087,81	14,50	3.190.728,52	3.327.816,33	6,84	68,70
De ≥ 12 a < 18 Meses	22	84.809,69	138.314,40	0,00	223.124,09	23,61	2.427.064,99	2.650.189,08	5,45	58,70
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	5.493,16	15.786,76	0,00	21.279,92	2,25	176.847,95	198.127,87	0,41	84,18
Subtotal	462	333.927,67	611.236,06	0,00	945.163,73	100,00	47.685.854,41	48.631.018,14	100,00	56,78
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	462	333.927,67	611.236,06	0,00	945.163,73		47.685.854,41	48.631.018,14		56,78