

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/06/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
V84887579

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 Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales

Banco de Valencia

Permuta Intereses

Banco de Valencia

Depositarío Activo

Banco de Valencia

Auditor 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 márgen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A1 ES0382476008	20/11/2006 900	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	22/09/2009 Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A2 ES0382476016	20/11/2006 7.807	81.048,02 632.741.892,14 81,05%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	1,3850% 22/09/2009 286,864964 Bruto 235,229270 Neto	22/09/2044 Trimestral	22/09/2009 "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	1,5550% 22/09/2009 397,388889 Bruto 325,858889 Neto	22/09/2044 Trimestral	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	1,7450% 22/09/2009 445,944444 Bruto 365,674444 Neto	22/09/2044 Trimestral	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	4,7350% 22/09/2009 1.210,055556 Bruto 992,245556 Neto	22/09/2044 Trimestral	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCRR 3 Ca	CC Ca
Total		673.041.892,14		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	Vida media	Años	% TACP Mensual						% TACP Anual equivalente	
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
Serie A2	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,28	7,89	6,81	5,90	5,19	4,59	4,07	3,67
		Amort. final	Años	10/09/2018	17/05/2017	20/04/2016	22/05/2015	09/05/2014	29/01/2014	23/07/2013	03/01/2013
		Fecha	Años	18,49	16,49	14,99	13,24	11,99	10,74	9,49	8,73
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	22/12/2027	22/12/2025	24/06/2024	22/09/2022	22/06/2021	23/03/2020	24/12/2018	22/03/2018
		Amort. final	Años	9,72	8,38	7,31	6,42	5,69	5,08	4,57	4,13
		Fecha	Años	15/03/2019	15/11/2017	17/10/2016	30/11/2015	03/09/2015	29/07/2014	22/01/2014	16/08/2013
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50
		Amort. final	Años	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041
		Fecha	Años	21/05/2022	27/07/2020	19/02/2019	14/11/2017	20/11/2016	18/01/2016	24/04/2015	10/03/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,49	16,49	14,99	13,24	11,99	10,74	9,49	8,73
		Amort. final	Años	22/12/2027	22/12/2025	24/06/2024	22/09/2022	22/06/2021	23/03/2020	24/12/2018	22/03/2018
		Fecha	Años	13,57	11,85	10,41	9,20	8,18	7,32	6,60	5,98
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	12,90	11,08	9,65	8,38	7,40	6,56	5,82	5,27
		Amort. final	Años	21/05/2022	27/07/2020	19/02/2019	14/11/2017	20/11/2016	18/01/2016	24/04/2015	10/03/2014
		Fecha	Años	18,49	16,49	14,99	13,24	11,99	10,74	9,49	8,73
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	22/12/2027	22/12/2025	24/06/2024	22/09/2022	22/06/2021	23/03/2020	24/12/2018	22/03/2018
		Amort. final	Años	20/01/2023	05/04/2021	25/11/2019	09/07/2018	09/01/2017	24/10/2016	02/02/2016	20/06/2015
		Fecha	Años	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	13,81	11,98	10,60	9,25	8,26	7,35	6,50	5,93
		Amort. final	Años	19/04/2023	19/06/2021	02/02/2020	28/09/2018	10/02/2017	11/02/2016	26/12/2015	06/03/2015
		Fecha	Años	18,49	16,49	14,99	13,24	11,99	10,74	9,49	8,73
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	20,82	19,98	18,36	18,88	18,52	18,23	18,00	17,81
		Amort. final	Años	19/04/2030	19/06/2029	11/02/2028	13/05/2028	01/02/2028	19/09/2027	27/06/2027	19/04/2027
		Fecha	Años	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50	32,50

\* 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)					
Clase	Actual	A la emisión	% MC		
			% MC	% MC	% MC
Clase A	94,01%	632.741.892,14	5,96%	95,58%	870.700.000,00
Serie A1	0,00%	0,00	9,88%	90,000.000,00	5,56%
Serie A2	94,01%	632.741.892,14	85,70%	780.700.000,00	
Serie B	3,09%	20.800.000,00	2,82%	2,28%	20.800.000,00
Serie C	1,35%	9.100.000,00	1,44%	1,00%	9.100.000,00
Serie D	1,55%	10.400.000,00	1,14%	1,14%	10.400.000,00
Emisión de Bonos		673.041.892,14			911.000.000,00
Fondo de Reserva	1,44%	9.572.437,68	1,14%	10.400.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	16.610.710,50	1,235%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	178.880,47		
Ints. cobrados ptes de ingreso	59.255,72		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		458.533,30	3,235%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		5.420.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 30/06/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
V84887579

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 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	7.797	9.544	
Principal			
Pendiente vencimiento	663.314.667,06	900.711.214,30	
Medio	85.073,06	94.374,60	
Mínimo	38,91	161,55	
Máximo	807.971,41	944.147,00	
Interés nominal			
Medio ponderado	4,83%	3,83%	
Mínimo	2,00%	2,17%	
Máximo	8,50%	7,00%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	238	263	
Mínimo	05/07/2009	01/01/2007	
Máximo	05/09/2041	05/09/2041	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1,46%	1,59%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	98,54%	98,41%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,62	7,13	0,31	7,06
10,01 - 20%	2,91	15,68	1,71	16,20
20,01 - 30%	5,78	25,61	3,60	25,53
30,01 - 40%	8,36	35,60	6,22	35,18
40,01 - 50%	10,95	45,57	9,44	45,31
50,01 - 60%	16,05	55,26	13,46	55,30
60,01 - 70%	23,92	65,38	18,97	65,21
70,01 - 80%	27,77	73,82	37,84	75,74
80,01 - 90%	3,29	84,24	6,61	84,62
90,01 - 100%	0,29	91,50	1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		58,21		63,48
Mínimo		0,02		0,24
Máximo		381,72		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,32%	0,38%	0,42%	0,45%	0,63%
Tasa anual equivalente	3,78%	4,52%	4,92%	5,22%	7,30%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,64%	3,72%
Aragón	5,18%	5,21%
Asturias	0,01%	0,01%
Canarias	0,04%	0,04%
Cantabria	0,03%	0,02%
Castilla y León	0,07%	0,08%
Castilla-La Mancha	0,27%	0,31%
Cataluña	2,89%	2,82%
Comunidad Valenciana	69,96%	69,94%
Extremadura	0,00%	0,01%
Galicia	0,01%	0,01%
Islas Baleares	0,69%	0,69%
La Rioja	1,00%	0,95%
Madrid	5,84%	6,10%
Murcia	9,97%	9,57%
Navarra	0,38%	0,52%
Pais 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	%			%	
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	232	80.069,75	80.391,43	0,00	160.461,18	11,41	20.272.725,56	20.433.186,74	36,04	48,25
De > 1 a ≤ 2 Meses	119	65.944,72	101.659,38	0,00	167.604,10	11,92	12.538.407,62	12.706.011,72	22,41	55,38
De > 2 a ≤ 3 Meses	93	80.716,99	123.318,93	0,00	204.035,92	14,51	10.289.826,41	10.493.862,33	18,51	60,21
De > 3 a ≤ 6 Meses	23	32.282,95	49.746,33	0,00	82.029,28	5,83	2.449.562,95	2.531.592,23	4,47	57,19
De > 6 a < 12 Meses	39	77.491,96	176.039,09	0,00	253.531,05	18,03	4.187.578,51	4.441.109,56	7,83	63,87
De ≥ 12 a < 18 Meses	18	60.882,91	158.371,27	0,00	219.254,18	15,59	3.088.743,88	3.307.998,06	5,84	69,65
De ≥ 18 a < 24 Meses	21	117.260,28	202.275,39	0,00	319.535,67	22,72	2.457.156,22	2.776.691,89	4,90	62,43
Subtotal	545	514.649,56	891.801,82	0,00	1.406.451,38	100,00	55.284.001,15	56.690.452,53	100,00	54,88
<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	545	514.649,56	891.801,82	0,00	1.406.451,38		55.284.001,15	56.690.452,53		54,88