

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

**Fecha:** 31/07/2009  
**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

**Depositorio Activos**  
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 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	Amortizada	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+0,500% 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	CCCR 3 Ca	CCC 3 Ca
<b>Total</b>		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	Con amortización opcional *	Vida media Años	% TACP Mensual							
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
Serie A2	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Fecha	16/12/2018	08/01/2017	07/09/2016	08/12/2015	28/11/2014	23/04/2014	27/10/2013	25/05/2013
Serie B	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Fecha	22/12/2027	22/12/2025	24/06/2024	22/09/2022	22/06/2021	23/03/2020	22/03/2019	22/03/2018
Serie C	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Fecha	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041
Serie D	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Fecha	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041	22/12/2041

\* 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)					
Clase	%	Actual		A la emisión	
		% MC	% MC	% MC	% MC
Clase A	94,01%	632.741.892,14	5,96%	870.700.000,00	5,56%
Serie A1	0,00%	0,00	9,88%	90.000.000,00	
Serie A2	94,01%	632.741.892,14	85,70%	780.700.000,00	
Serie B	3,09%	20.800.000,00	2,82%	20.800.000,00	3,28%
Serie C	1,35%	9.100.000,00	1,44%	9.100.000,00	2,28%
Serie D	1,55%	10.400.000,00	1,14%	10.400.000,00	1,14%
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	28.765.231,88	1,235%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	405.360,22		
Ints. cobrados ptes de ingreso	27.619,00		
Pasivo	Disponibles	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		458.533,30	3,235%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		9.700.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/07/2009  
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

Depositorio Activos  
Banco de Valencia

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	7.755	9.544	
Principal			
Pendiente vencimiento	657.935.260,46	900.711.214,30	
Medio	84.840,14	94.374,60	
Mínimo	74,27	161,55	
Máximo	802.577,40	944.147,00	
Interés nominal			
Medio ponderado	4,50%	3,83%	
Mínimo	1,98%	2,17%	
Máximo	8,50%	7,00%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	238	263	
Mínimo	01/08/2009	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%	0,63	7,17	0,31	7,06
10,01 - 20%	2,93	15,68	1,71	16,20
20,01 - 30%	5,76	25,56	3,60	25,53
30,01 - 40%	8,43	35,56	6,22	35,18
40,01 - 50%	10,96	45,53	9,44	45,31
50,01 - 60%	16,15	55,23	13,46	55,30
60,01 - 70%	24,06	65,35	18,97	65,21
70,01 - 80%	27,49	73,74	37,84	75,74
80,01 - 90%	3,23	84,14	6,61	84,62
90,01 - 100%	0,29	91,33	1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		58,08		63,48
Mínimo		0,04		0,24
Máximo		379,97		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,47%	0,42%	0,43%	0,44%	0,63%
Tasa anual equivalente	5,50%	4,92%	5,06%	5,10%	7,25%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,61%	3,72%
Aragón	5,19%	5,21%
Asturias	0,01%	0,01%
Canarias	0,05%	0,04%
Cantabria	0,03%	0,02%
Castilla y León	0,07%	0,08%
Castilla-La Mancha	0,27%	0,31%
Cataluña	2,88%	2,82%
Comunidad Valenciana	69,94%	69,94%
Extremadura	0,00%	0,01%
Galicia	0,01%	0,01%
Islas Baleares	0,70%	0,69%
La Rioja	1,00%	0,95%
Madrid	5,86%	6,10%
Murcia	9,99%	9,57%
Navarra	0,38%	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	210	69.062,93	75.246,21	0,00	144.309,14	9,97	19.588.319,47	19.732.628,61	35,72	51,31
De > 1 a ≤ 2 Meses	129	72.819,27	102.428,70	0,00	175.247,97	12,11	12.857.464,39	13.032.712,36	23,59	54,79
De > 2 a ≤ 3 Meses	81	72.617,87	100.513,33	0,00	173.131,20	11,96	8.319.877,45	8.493.008,65	15,37	57,84
De > 3 a ≤ 6 Meses	22	30.018,54	47.441,03	0,00	77.459,57	5,35	2.559.509,78	2.636.969,35	4,77	63,88
De > 6 a < 12 Meses	43	86.924,65	190.094,49	0,00	277.019,14	19,14	4.566.696,32	4.843.715,46	8,77	61,61
De ≥ 12 a < 18 Meses	19	65.606,20	157.740,31	0,00	223.346,51	15,43	3.098.344,46	3.321.690,97	6,01	67,82
De ≥ 18 a < 24 Meses	21	115.117,27	205.248,20	0,00	320.365,47	22,13	2.453.067,54	2.773.433,01	5,02	62,07
De ≥ 2 Años	3	18.890,25	37.887,29	0,00	56.777,54	3,92	354.217,42	410.994,96	0,74	85,68
Subtotal	528	531.056,98	916.599,56	0,00	1.447.656,54	100,00	53.797.496,83	55.245.153,37	100,00	55,94
<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	528	531.056,98	916.599,56	0,00	1.447.656,54		53.797.496,83	55.245.153,37		55,94