

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2010  
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 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	77.380,81 604.111.983,67 77,38%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	0,8600% 22/03/2010 166,368742 Bruto 136,422368 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	22/03/2010 "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	1,0300% 22/03/2010 257,500000 Bruto 211,150000 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	1,2200% 22/03/2010 305,000000 Bruto 250,100000 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+0,500% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	4,2100% 22/03/2010 1.052,500000 Bruto 863,050000 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCCR 3 Ca	CCC 3 Ca
Total		644.411.983,67		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							
				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 A2	Con amortización opcional *	Vida media	Años	8,68	7,47	6,51	5,71	5,05	4,49	4,07	3,66
		Amort. final	Años	10/02/2018	20/07/2017	08/03/2016	14/10/2015	18/02/2015	28/07/2014	23/02/2014	28/09/2013
		Fecha	17,15	15,40	13,90	12,40	11,15	9,90	9,14	8,14	8,14
		Fecha	22/03/2027	23/06/2025	22/12/2023	22/06/2022	22/03/2021	23/12/2019	22/03/2019	22/03/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,16	8,00	7,04	6,25	5,59	5,04	4,56	4,16	
	Amort. final	Años	27/03/2019	27/01/2018	13/02/2017	30/04/2016	09/03/2015	02/12/2015	23/08/2014	28/03/2014	
		Fecha	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	
		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 B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	11,49	9,96	8,71	7,66	6,79	6,03	5,47	4,93
		Amort. final	Años	26/07/2021	15/01/2020	16/10/2018	26/09/2017	11/12/2016	02/11/2016	19/07/2015	01/03/2015
		Fecha	17,15	15,40	13,90	12,40	11,15	9,90	9,14	8,14	8,14
		Fecha	22/03/2027	23/06/2025	22/12/2023	22/06/2022	22/03/2021	23/12/2019	22/03/2019	22/03/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,19	10,72	9,48	8,44	7,56	6,82	6,18	5,64	
	Amort. final	Años	04/05/2022	16/10/2020	21/07/2019	07/09/2018	21/08/2017	23/11/2016	04/04/2016	21/09/2015	
		Fecha	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	
		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 C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	11,49	9,96	8,71	7,66	6,79	6,03	5,47	4,93
		Amort. final	Años	26/07/2021	15/01/2020	16/10/2018	26/09/2017	11/12/2016	02/11/2016	19/07/2015	01/03/2015
		Fecha	17,15	15,40	13,90	12,40	11,15	9,90	9,14	8,14	8,14
		Fecha	22/03/2027	23/06/2025	22/12/2023	22/06/2022	22/03/2021	23/12/2019	22/03/2019	22/03/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,19	10,72	9,48	8,44	7,56	6,82	6,18	5,64	
	Amort. final	Años	04/05/2022	16/10/2020	21/07/2019	07/09/2018	21/08/2017	23/11/2016	04/04/2016	21/09/2015	
		Fecha	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	
		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	Con amortización opcional *	Vida media	Años	12,44	10,91	9,66	8,53	7,61	6,75	6,18	5,53
		Amort. final	Años	07/09/2022	25/12/2020	26/09/2019	08/10/2018	09/07/2017	28/10/2016	04/04/2016	08/11/2015
		Fecha	17,15	15,40	13,90	12,40	11,15	9,90	9,14	8,14	8,14
		Fecha	22/03/2027	23/06/2025	22/12/2023	22/06/2022	22/03/2021	23/12/2019	22/03/2019	22/03/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	19,83	19,16	18,67	18,29	17,99	17,76	17,57	17,42	
	Amort. final	Años	23/11/2029	26/03/2029	26/09/2028	05/10/2028	23/01/2028	29/10/2027	21/08/2027	27/06/2027	
		Fecha	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	31,91	
		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	93,75%	604.111.983,67	6,16%	870.700.000,00	5,56%
Serie A1	0,00%	0,00	9,88%	90.000.000,00	
Serie A2	93,75%	604.111.983,67	85,70%	780.700.000,00	
Serie B	3,23%	20.800.000,00	2,88%	20.800.000,00	3,28%
Serie C	1,41%	9.100.000,00	1,45%	9.100.000,00	2,28%
Serie D	1,61%	10.400.000,00	1,14%	10.400.000,00	1,14%
Emisión de Bonos		644.411.983,67		911.000.000,00	
Fondo de Reserva	1,45%	9.162.165,26	1,14%	10.400.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	54.264.655,58	0,710%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	456.912,84		
Ints. cobrados ptes de ingreso	35.021,41		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		183.413,32	2,710%
Préstamo Gastos Iniciales C/P		183.413,32	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00	6,18	
Efectivo		35.970.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2010  
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

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Garantía Cuenta Tesorería  
Bancaja

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	7.597	9.544	
Principal			
Pendiente vencimiento	629.766.014,28	900.711.214,30	
Medio	82.896,67	94.374,60	
Mínimo	15,14	161,55	
Máximo	769.998,27	944.147,00	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,61%	3,83%	
Mínimo	1,63%	2,17%	
Máximo	6,25%	7,00%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	233	263	
Mínimo	03/02/2010	01/01/2007	
Máximo	05/09/2041	05/09/2041	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1,41%	1,59%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	98,59%	98,41%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	0,74	6,70	0,31	7,06
10,01 - 20%	3,17	15,62	1,71	16,20
20,01 - 30%	6,03	25,44	3,60	25,53
30,01 - 40%	8,21	35,26	6,22	35,18
40,01 - 50%	11,85	45,26	9,44	45,31
50,01 - 60%	17,44	55,27	13,46	55,30
60,01 - 70%	25,15	65,40	18,97	65,21
70,01 - 80%	24,47	73,29	37,84	75,74
80,01 - 90%	2,80	83,89	6,61	84,62
90,01 - 100%	0,13	91,27	1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		56,83		63,48
Mínimo		0,01		0,24
Máximo		93,02		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,38%	0,44%	0,34%	0,39%	0,58%
Tasa anual equivalente	4,41%	5,16%	4,02%	4,54%	6,76%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,61%	3,72%
Aragón	5,22%	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	2,90%	2,82%
Comunidad Valenciana	69,89%	69,94%
Extremadura	0,00%	0,01%
Galicia	0,00%	0,01%
Islas Baleares	0,71%	0,69%
La Rioja	0,97%	0,95%
Madrid	5,85%	6,10%
Murcia	10,03%	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	112	43.237,56	23.821,42	0,00	67.058,98	3,09	11.648.563,00	11.715.621,98	12,01	49,97
De > 1 a ≤ 2 Meses	97	60.536,18	40.806,81	0,00	101.342,99	4,67	7.531.875,34	7.633.218,33	7,83	46,59
De > 2 a ≤ 3 Meses	389	171.833,45	159.061,08	0,00	330.894,53	15,23	37.549.152,20	37.880.046,73	38,84	51,77
De > 3 a ≤ 6 Meses	261	172.301,89	154.835,08	0,00	327.136,97	15,06	22.828.810,30	23.155.947,27	23,74	51,73
De > 6 a < 12 Meses	72	136.484,15	159.779,59	0,00	296.263,74	13,64	7.598.023,28	7.894.287,02	8,09	59,02
De ≥ 12 a < 18 Meses	35	131.581,65	219.371,13	0,00	350.952,78	16,16	3.707.967,79	4.058.920,57	4,16	62,50
De ≥ 18 a < 24 Meses	15	76.953,78	164.519,78	0,00	241.473,56	11,12	1.883.987,86	2.125.461,42	2,18	68,76
De ≥ 2 Años	23	171.495,62	285.360,64	0,00	456.856,26	21,03	2.615.836,49	3.072.692,75	3,15	65,72
Subtotal	1.004	964.424,28	1.207.555,53	0,00	2.171.979,81	100,00	95.364.216,26	97.536.196,07	100,00	52,61
<b>Dudosos (subjettivos)</b>										
	0	0,00	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	1.004	964.424,28	1.207.555,53	0,00	2.171.979,81		95.364.216,26	97.536.196,07		52,61