

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2010  
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  
Banco Cooperativo

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 Activo  
Banco de Valencia

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

### 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	22/12/2010 Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A2 ES0382476016	20/11/2006 7.807	71.286,22 556.531.519,54 71,29%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	1,0260% 22/12/2010 184,880812 Bruto 149,753458 Neto	22/09/2044 Trimestral	22/12/2010 "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	1,1960% 22/12/2010 302,322222 Bruto 244,881000 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	1,3860% 22/12/2010 350,350000 Bruto 283,783500 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	4,3760% 22/12/2010 1.106,155556 Bruto 895,986000 Neto	22/09/2044 Trimestral	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCRR 3 Ca	CC Ca
Total		596.831.519,54	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	8,10	7,00	6,12	5,41	4,81	4,33	3,93	3,59	
		Amort. final	Años	27/10/2018	21/09/2017	03/11/2016	18/02/2016	14/07/2015	17/01/2015	26/08/2014	23/04/2014	8,01
		Fecha	Años	16,26	14,51	13,01	11,76	10,50	9,50	8,75	8,01	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	22/12/2026	22/03/2025	22/09/2023	22/06/2022	22/03/2021	22/03/2020	22/06/2019	22/09/2018	
		Amort. final	Años	09/01/2019	13/12/2017	26/01/2017	08/05/2016	03/10/2015	05/04/2015	03/11/2014	26/06/2014	
		Fecha	Años	20,51	19,26	17,76	16,51	15,26	14,01	13,01	12,01	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	16,26	14,51	13,01	11,76	10,50	9,50	8,75	8,01	
		Amort. final	Años	22/12/2026	22/03/2025	22/09/2023	22/06/2022	22/03/2021	22/03/2020	22/06/2019	22/09/2018	
		Fecha	Años	22,08	20,57	19,25	17,96	16,69	15,47	14,33	13,30	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	14/10/2032	12/04/2031	17/12/2029	31/08/2028	27/05/2027	09/03/2026	16/01/2025	06/01/2024	
		Amort. final	Años	23,76	22,02	20,76	19,51	18,26	17,01	15,76	14,76	
		Fecha	Años	22/06/2034	22/09/2032	22/06/2031	22/03/2030	22/12/2028	22/09/2027	22/06/2026	22/06/2025	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	16,26	14,51	13,01	11,76	10,50	9,50	8,75	8,01	
		Amort. final	Años	22/12/2026	22/03/2025	22/09/2023	22/06/2022	22/03/2021	22/03/2020	22/06/2019	22/09/2018	
		Fecha	Años	16,26	14,51	13,01	11,76	10,50	9,50	8,75	8,01	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	03/09/2035	30/10/2060	01/01/2083	02/10/2103	18/11/2121	05/11/2137	17/02/2152	05/08/2164	
		Amort. final	Años	30,77	23,76	22,02	20,76	19,51	18,26	17,01	16,01	
		Fecha	Años	22/06/2041	22/06/2034	22/09/2032	22/06/2031	22/03/2030	22/12/2028	22/12/2027	22/09/2026	
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	16,26	14,51	13,01	11,76	10,50	9,50	8,75	8,01	
		Amort. final	Años	22/12/2026	22/03/2025	22/09/2023	22/06/2022	22/03/2021	22/03/2020	22/06/2019	22/09/2018	
		Fecha	Años	16,26	14,51	13,01	11,76	10,50	9,50	8,75	8,01	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	30,77	30,77	30,77	30,77	30,77	30,77	30,77	30,77	
		Amort. final	Años	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	
		Fecha	Años	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	

\* 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 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	93,25%	556.531.519,54	6,85%	95,58%	870.700.000,00
Serie A1	0,00%	0,00	9,88%	90.000.000,00	5,56%
Serie A2	93,25%	556.531.519,54	85,70%	780.700.000,00	
Serie B	3,49%	20.800.000,00	3,30%	2,28%	20.800.000,00
Serie C	1,52%	9.100.000,00	1,75%	1,00%	9.100.000,00
Serie D	1,74%	10.400.000,00	1,14%	1,14%	10.400.000,00
Emisión de Bonos		596.831.519,54		911.000.000,00	
Fondo de Reserva	1,75%	10.254.660,44	1,14%	10.400.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	60.821.762,97	0,877%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	206.118,52		
Ints. cobrados ptes de ingreso	28.914,48		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		45.853,33	2,876%
Préstamo Gastos Iniciales C/P		183.413,32	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		43.177.303,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 31/10/2010  
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  
Banco Cooperativo

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

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	7.332	9.544	
Principal			
Pendiente vencimiento	584.669.719,89	900.711.214,30	
Medio	79.742,19	94.374,60	
Mínimo	33,04	161,55	
Máximo	719.819,88	944.147,00	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,08%	3,83%	
Mínimo	1,53%	2,17%	
Máximo	6,23%	7,00%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	226	263	
Mínimo	03/11/2010	01/01/2007	
Máximo	05/09/2041	05/09/2041	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1,35%	1,59%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	98,65%	98,41%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,94	6,92	0,31	7,06
10,01 - 20%	3,51	15,64	1,71	16,20
20,01 - 30%	6,12	25,40	3,60	25,53
30,01 - 40%	8,99	35,23	6,22	35,18
40,01 - 50%	12,88	45,29	9,44	45,31
50,01 - 60%	18,99	55,27	13,46	55,30
60,01 - 70%	28,80	65,47	18,97	65,21
70,01 - 80%	18,00	72,80	37,84	75,74
80,01 - 90%	1,73	83,56	6,61	84,62
90,01 - 100%	0,05	90,93	1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		55,11		63,48
Mínimo		0,02		0,24
Máximo		90,95		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,37%	0,41%	0,37%	0,39%	0,54%
Tasa anual equivalente	4,29%	4,87%	4,38%	4,56%	6,31%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,66%	3,72%
Aragón	5,10%	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	0,26%	0,31%
Cataluña	2,91%	2,82%
Comunidad Valenciana	69,97%	69,94%
Extremadura	0,00%	0,01%
Galicia	0,00%	0,01%
Islas Baleares	0,74%	0,69%
La Rioja	0,96%	0,95%
Madrid	5,78%	6,10%
Murcia	10,06%	9,57%
Navarra	0,39%	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	%			%	
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	214	83.461,19	25.689,11	0,00	109.150,30	6,56	18.128.921,54	18.238.071,84	34,86	47,34
De > 1 a ≤ 2 Meses	89	61.787,11	27.992,48	0,00	89.779,59	5,40	8.700.564,79	8.790.344,38	16,80	52,07
De > 2 a ≤ 3 Meses	120	136.607,92	59.478,02	0,00	196.085,94	11,79	11.032.459,96	11.228.545,90	21,46	53,53
De > 3 a ≤ 6 Meses	19	34.000,54	16.900,70	0,00	50.901,24	3,06	1.938.799,76	1.989.701,00	3,80	65,47
De > 6 a < 12 Meses	42	99.351,78	50.729,61	0,00	150.081,39	9,02	3.593.094,64	3.743.176,03	7,15	54,75
De ≥ 12 a < 18 Meses	18	95.176,97	72.012,72	0,00	167.189,69	10,05	1.766.150,14	1.933.339,83	3,70	63,52
De ≥ 18 a < 24 Meses	16	103.701,47	116.029,90	0,00	219.731,37	13,21	1.932.819,51	2.152.550,88	4,11	70,05
De ≥ 2 Años	29	297.534,90	382.741,57	0,00	680.276,47	40,90	3.566.938,64	4.247.215,11	8,12	69,42
Subtotal	547	911.621,88	751.574,11	0,00	1.663.195,99	100,00	50.659.748,98	52.322.944,97	100,00	53,12
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
	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	547	911.621,88	751.574,11	0,00	1.663.195,99		50.659.748,98	52.322.944,97		53,12