

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/09/2012  
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  
Barclays Bank PLC

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Barclays Bank PLC

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
BBVA

Depositarío Activos  
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 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	
Serie A2 ES0382476016	20/11/2006 7.807	58.512,26 456.805.213,82 58,51%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	0,3830% 24/12/2012 56,647994 Bruto 45,884875 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	24/12/2012 "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AA-sf A3sf	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	0,5530% 24/12/2012 139,786111 Bruto 113,226750 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBBsf Baa1sf	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	0,7430% 24/12/2012 187,813889 Bruto 152,129250 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BB+sf Baa3sf	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	3,7330% 24/12/2012 943,619444 Bruto 764,331750 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCCR 3 Csf	CCC Ca
Total		497.105.213,82 911.000.000,00							

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						Vida media Años	Fecha
				0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06		
				% 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	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47
		Fecha	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015	09/12/2015
	Amort. final	Años	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
		Fecha	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,69	6,73	5,94	5,28	4,73	4,27	3,88	3,54
		Fecha	02/06/2020	17/06/2019	31/08/2018	03/01/2018	16/06/2017	30/12/2016	09/08/2016	08/04/2016	
Amort. final	Años	18,50	17,25	16,25	15,00	13,75	12,75	11,75	11,00	11,00	
	Fecha	22/03/2031	22/12/2029	22/12/2028	22/09/2027	22/06/2026	22/06/2025	22/06/2024	22/09/2023		
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
		Fecha	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	
	Amort. final	Años	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
		Fecha	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	20,16	18,92	17,71	16,55	15,43	14,34	13,33	12,39
		Fecha	15/11/2032	20/08/2031	04/06/2030	07/04/2029	24/02/2028	23/01/2027	17/01/2026	10/02/2025	
Amort. final	Años	21,76	21,01	20,01	18,75	17,50	16,50	15,50	14,50	14,50	
	Fecha	22/06/2034	22/09/2033	22/09/2032	22/06/2031	22/03/2030	22/03/2029	22/03/2028	22/03/2027		
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
		Fecha	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	
	Amort. final	Años	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
		Fecha	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	22/09/2019	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	23,05	22,44	21,70	20,81	19,83	18,85	17,88	16,92
		Fecha	08/10/2035	26/02/2035	02/06/2034	11/07/2033	17/07/2032	27/07/2031	06/08/2030	21/08/2029	
Amort. final	Años	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	
	Fecha	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041		
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	14,25	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00
		Fecha	22/12/2026	22/06/2025	22/03/2024	22/12/2022	22/12/2021	22/03/2021	22/06/2020	22/09/2019	
	Amort. final	Años	14,25	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	
		Fecha	22/12/2026	22/06/2025	22/03/2024	22/12/2022	22/12/2021	22/03/2021	22/06/2020	22/09/2019	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76
		Fecha	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	
Amort. final	Años	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	28,76	
	Fecha	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 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	91,89%	456.805.213,82	8,14%	95,58%	870.700.000,00
Serie A1	0,00%	0,00		9,88%	90.000.000,00
Serie A2	91,89%	456.805.213,82		85,70%	780.700.000,00
Serie B	4,18%	20.800.000,00	3,86%	2,28%	20.800.000,00
Serie C	1,83%	9.100.000,00	1,99%	1,00%	9.100.000,00
Serie D	2,09%	10.400.000,00		1,14%	10.400.000,00
Emisión de Bonos		497.105.213,82			911.000.000,00
Fondo de Reserva	1,99%	9.706.140,39		1,14%	10.400.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		31.854.463,47	0,233%
Ppales. cobrados pes de ingreso		114.325,05	
Ints. cobrados pes de ingreso		33.835,02	
Pasivo	Disponibile	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		0,00	
Préstamo Gastos Iniciales C/P		0,00	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		12.840.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 30/09/2012  
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  
Barclays Bank PLC

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Barclays Bank PLC

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permiso Intereses  
BBVA

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	6.738	9.544
Principal		
Pendiente vencimiento	490.506.344,75	900.711.214,30
Medio	72.797,02	94.374,60
Mínimo	47,24	161,55
Máximo	666.331,97	944.147,00
Interés nominal		
Medio ponderado	2,52%	3,83%
Mínimo	0,65%	2,17%
Máximo	6,23%	7,00%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	209	263
Mínimo	02/10/2012	01/01/2007
Máximo	05/09/2041	05/09/2041
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1,32%	1,59%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	98,68%	98,41%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,19	6,96	0,31	7,06
10,01 - 20%	4,03	15,55	1,71	16,20
20,01 - 30%	6,92	25,39	3,60	25,53
30,01 - 40%	10,98	35,48	6,22	35,18
40,01 - 50%	16,39	45,44	9,44	45,31
50,01 - 60%	24,47	55,39	13,46	55,30
60,01 - 70%	31,47	65,09	18,97	65,21
70,01 - 80%	4,00	73,33	37,84	75,74
80,01 - 90%	0,55	81,79	6,61	84,62
90,01 - 100%			1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		51,23		63,48
Mínimo		0,04		0,24
Máximo		85,82		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,23%	0,20%	0,25%	0,24%	0,45%
Tasa anual equivalente	2,75%	2,42%	2,94%	2,80%	5,27%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,39%	3,72%
Aragón	5,03%	5,21%
Asturias	0,01%	0,01%
Canarias	0,05%	0,04%
Cantabria	0,03%	0,02%
Castilla y León	0,07%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,27%	0,31%
Cataluña	3,08%	2,82%
Comunidad Valenciana	69,95%	69,94%
Extremadura		0,01%
Galicia		0,01%
Islas Baleares	0,76%	0,69%
La Rioja	0,99%	0,95%
Madrid	5,85%	6,10%
Murcia	10,14%	9,57%
Navarra	0,36%	0,52%
País Vasco	0,03%	0,02%

Morosidad actual										
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros						
<b>Impagados</b>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	236	81.181,72	25.067,48	0,00	106.249,20	4,51	16.424.923,26	16.531.172,46	28,65	41,36
De > 1 a ≤ 2 Meses	129	100.553,81	42.565,19	0,00	143.119,00	6,08	11.471.032,17	11.614.151,17	20,13	46,99
De > 2 a ≤ 3 Meses	145	169.199,23	84.530,39	0,00	253.729,62	10,77	13.287.339,34	13.541.068,96	23,47	49,05
De > 3 a ≤ 6 Meses	28	75.449,09	29.999,67	0,00	105.448,76	4,48	2.697.105,71	2.802.554,47	4,86	44,44
De > 6 a < 12 Meses	27	85.786,55	65.299,62	0,00	151.086,17	6,41	2.920.365,85	3.071.452,02	5,32	50,35
De ≥ 12 a < 18 Meses	22	132.698,31	95.947,96	0,00	228.646,27	9,71	2.685.609,74	2.914.256,01	5,05	60,65
De ≥ 18 a < 24 Meses	12	126.683,92	78.807,85	0,00	205.491,77	8,72	1.494.144,78	1.699.636,55	2,95	56,72
De ≥ 24 a < 30 Meses	45	661.592,35	500.443,44	0,00	1.162.035,79	49,33	4.363.857,17	5.525.892,96	9,58	64,64
Subtotal	644	1.433.144,98	922.661,60	0,00	2.355.806,58	100,00	55.344.378,02	57.700.184,60	100,00	47,67
<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	644	1.433.144,98	922.661,60	0,00	2.355.806,58		55.344.378,02	57.700.184,60		47,67