

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2012  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
V84887579

Sociedad Gestora  
Europa 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

Auditores 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	56.520,06 441.252.108,42 56,52%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	0,3330% 22/03/2013 46,007329 Bruto 36,345790 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	22/03/2013 "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AA-sf Baa1sf	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	0,5030% 22/03/2013 122,955556 Bruto 97,134889 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBBsf Baa3sf	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	0,6930% 22/03/2013 169,400000 Bruto 133,826000 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BB+sf B3sf	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	3,6830% 22/03/2013 900,288889 Bruto 711,228222 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCCR 3 Csf	CCC Ca
Total		481.552.108,42	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	Vida media	Años	7,25	6,30	5,57	4,92	4,39	3,97	3,60	3,27
	amortización	Fecha	23/03/2020	10/04/2019	17/07/2018	22/11/2017	14/05/2017	10/12/2016	28/07/2016	30/03/2016	
	opcional *	Amort. final	Años	13,75	12,25	11,25	10,00	9,00	8,25	7,50	6,75
		Fecha	22/09/2026	22/03/2025	22/03/2024	22/12/2022	22/12/2021	22/03/2021	22/06/2020	22/09/2019	
Serie B	Sin	Vida media	Años	7,53	6,60	5,83	5,19	4,66	4,21	3,83	3,50
	amortización	Fecha	03/07/2020	29/07/2019	22/10/2018	03/03/2018	20/08/2017	09/03/2017	21/10/2016	23/06/2016	
	opcional *	Amort. final	Años	18,25	17,01	15,76	14,75	13,50	12,50	11,50	10,75
		Fecha	22/03/2031	22/12/2029	22/09/2028	22/09/2027	22/06/2026	22/06/2025	22/06/2024	22/09/2023	
Serie C	Con	Vida media	Años	13,75	12,25	11,25	10,00	9,00	8,25	7,50	6,75
	amortización	Fecha	22/09/2026	22/03/2025	22/03/2024	22/12/2022	22/12/2021	22/03/2021	22/06/2020	22/09/2019	
	opcional *	Amort. final	Años	13,75	12,25	11,25	10,00	9,00	8,25	7,50	6,75
		Fecha	22/09/2026	22/03/2025	22/03/2024	22/12/2022	22/12/2021	22/03/2021	22/06/2020	22/09/2019	
Serie D	Sin	Vida media	Años	19,84	18,60	17,41	16,26	15,16	14,10	13,10	12,18
	amortización	Fecha	19/10/2032	28/07/2031	18/05/2030	26/03/2029	18/02/2028	25/01/2027	26/01/2026	26/02/2025	
	opcional *	Amort. final	Años	21,51	20,76	19,51	18,25	17,25	16,25	15,25	14,25
		Fecha	22/06/2041	22/06/2041	22/06/2041	22/03/2041	22/03/2041	22/03/2041	22/03/2041	22/03/2041	

\* 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	% MC	A la emisión			
			% MC	Saldo	% MC	
Clase A	91,63%	441.252.108,42	8,35%	95,58%	870.700.000,00	5,56%
Serie A1	0,00%	0,00		9,88%	90.000.000,00	
Serie A2	91,63%	441.252.108,42		85,70%	780.700.000,00	
Serie B	4,32%	20.800.000,00	3,94%	2,28%	20.800.000,00	3,28%
Serie C	1,89%	9.100.000,00	2,01%	1,00%	9.100.000,00	2,28%
Serie D	2,16%	10.400.000,00		1,14%	10.400.000,00	1,14%
Emisión de Bonos		481.552.108,42			911.000.000,00	
Fondo de Reserva	2,01%	9.449.600,83		1,14%	10.400.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	35.581.046,78	0,183%	
Ppales. cobrados pes de ingreso	554.782,68		
Ints. cobrados pes de ingreso	24.783,67		
Pasivo	Disponibles	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	16.430.000,00		
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 31/12/2012  
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

Permuto Intereses  
BBVA

Depositarario 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	6.617	9.544
Principal		
Pendiente vencimiento	474.119.649,42	900.711.214,30
Medio	71.651,75	94.374,60
Mínimo	28,83	161,55
Máximo	659.660,59	944.147,00
Interés nominal		
Medio ponderado	2,19%	3,83%
Mínimo	0,54%	2,17%
Máximo	5,79%	7,00%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	207	263
Mínimo	05/01/2013	01/01/2007
Máximo	05/09/2041	05/09/2041
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1,30%	1,59%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	98,70%	98,41%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,24	6,89	0,31	7,06
10,01 - 20%	4,18	15,54	1,71	16,20
20,01 - 30%	7,13	25,36	3,60	25,53
30,01 - 40%	11,44	35,43	6,22	35,18
40,01 - 50%	16,90	45,42	9,44	45,31
50,01 - 60%	24,41	55,27	13,46	55,30
60,01 - 70%	30,91	64,79	18,97	65,21
70,01 - 80%	3,42	73,75	37,84	75,74
80,01 - 90%	0,37	81,80	6,61	84,62
90,01 - 100%			1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado		50,62		63,48
Mínimo		0,04		0,24
Máximo		85,17		119,54

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,76%	0,58%	0,39%	0,33%	0,46%
Tasa anual equivalente	8,73%	6,76%	4,61%	3,84%	5,33%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,28%	3,72%
Aragón	4,93%	5,21%
Asturias	0,01%	0,01%
Canarias	0,05%	0,04%
Cantabria	0,03%	0,02%
Castilla y León	0,08%	0,08%
Castilla-La Mancha	0,27%	0,31%
Cataluña	3,08%	2,82%
Comunidad Valenciana	70,33%	69,94%
Extremadura		0,01%
Galicia		0,01%
Islas Baleares	0,75%	0,69%
La Rioja	0,91%	0,95%
Madrid	5,86%	6,10%
Murcia	10,03%	9,57%
Navarra	0,36%	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	193	60.917,51	18.446,72	0,00	79.364,23	3,44	13.126.234,73	13.205.598,96	27,88	40,64
De > 1 a ≤ 2 Meses	92	66.089,26	28.710,61	0,00	94.799,87	4,11	8.349.159,92	8.443.959,79	17,83	46,29
De > 2 a ≤ 3 Meses	97	116.910,21	49.437,19	0,00	166.347,40	7,21	8.547.188,71	8.713.536,11	18,40	46,57
De > 3 a ≤ 6 Meses	28	43.156,20	23.581,59	0,00	66.737,79	2,89	2.576.013,48	2.642.751,27	5,58	56,15
De > 6 a < 12 Meses	35	143.849,59	73.502,82	0,00	217.352,41	9,42	3.431.359,79	3.648.712,20	7,70	44,39
De ≥ 12 a < 18 Meses	25	156.338,15	107.205,80	0,00	263.543,95	11,43	2.912.084,62	3.175.628,57	6,71	60,94
De ≥ 18 a < 24 Meses	10	82.228,34	58.214,68	0,00	140.443,02	6,09	1.178.950,15	1.319.393,17	2,79	63,61
De ≥ 24 a < 36 Meses	49	749.991,02	527.758,03	0,00	1.277.749,05	55,40	4.933.991,87	6.211.740,92	13,12	65,01
Subtotal	529	1.419.480,28	886.857,44	0,00	2.306.337,72	100,00	45.054.983,27	47.361.320,99	100,00	47,73
<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	529	1.419.480,28	886.857,44	0,00	2.306.337,72		45.054.983,27	47.361.320,99		47,73