

# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/09/2013  
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	51.666,56 403.360.833,92 51,67%	100.000,00 780.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 22.Mar/Jun/Sep/Dic	0,3710% 23/12/2013 48,453187 Bruto 38,278018 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	23/12/2013 "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AA-sf Baa2sf	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	0,5410% 23/12/2013 136,752778 Bruto 108,034695 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBBsf B3sf	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	0,7310% 23/12/2013 184,780556 Bruto 145,976639 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BB+sf Caa2sf	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	3,7210% 23/12/2013 940,586111 Bruto 743,063028 Neto	22/09/2044 Trimestral 22.Mar/Jun/Sep/Dic	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC Csf	CCC Ca
Total		443.660.833,92	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)

			% 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	6,84	5,99	5,27	4,69	4,23	3,82	3,47	3,18
		Fecha	26/07/2020	19/09/2019	31/12/2018	02/06/2018	14/12/2017	19/07/2017	11/03/2017	28/11/2016	
	Amort. final	Años	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50	
	Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020		
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,15	6,30	5,59	4,99	4,50	4,08	3,72	3,41	
	Fecha	14/11/2020	08/01/2020	24/04/2019	20/09/2018	22/03/2018	19/10/2017	10/06/2017	17/02/2017		
Amort. final	Años	17,26	16,26	15,01	14,01	12,75	11,75	11,01	10,25		
Fecha	22/12/2030	22/12/2029	22/09/2028	22/09/2027	22/06/2026	22/06/2025	22/09/2024	22/12/2023			
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50
		Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020	
	Amort. final	Años	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50	
	Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020		
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,85	17,67	16,54	15,46	14,43	13,43	12,49	11,63	
	Fecha	24/07/2032	23/05/2031	03/04/2030	06/03/2029	22/02/2028	22/02/2027	17/03/2026	08/05/2025		
Amort. final	Años	20,76	19,76	18,76	17,50	16,50	15,50	14,50	13,75		
Fecha	22/06/2034	22/06/2033	22/06/2032	22/03/2031	22/03/2030	22/03/2029	22/03/2028	22/06/2027			
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50
		Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020	
	Amort. final	Años	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50	
	Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020		
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	22,00	21,37	20,62	19,75	18,81	17,89	16,97	16,08	
	Fecha	18/09/2035	30/01/2035	02/05/2034	17/06/2033	10/07/2032	08/08/2031	09/09/2030	16/10/2029		
Amort. final	Años	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76		
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	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50
		Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020	
	Amort. final	Años	12,75	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	7,00	6,50	
	Fecha	22/06/2026	22/03/2025	22/12/2023	22/12/2022	22/03/2022	22/06/2021	22/09/2020	22/03/2020		
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	
	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	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76		
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)						
		Actual	% MC	A la emisión	% MC	
Clase A	90,92%	403.360.833,92	8,95%	95,58%	870.700.000,00	5,56%
Serie A1	0,00%	0,00		9,88%	90.000.000,00	
Serie A2	90,92%	403.360.833,92		85,70%	780.700.000,00	
Serie B	4,69%	20.800.000,00	4,15%	2,28%	20.800.000,00	3,28%
Serie C	2,05%	9.100.000,00	2,05%	1,00%	9.100.000,00	2,28%
Serie D	2,34%	10.400.000,00		1,14%	10.400.000,00	1,14%
Emisión de Bonos		443.660.833,92			911.000.000,00	
Fondo de Reserva	2,05%	8.898.049,98		1,14%	10.400.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		37.896.006,81	0,224%
Ppales. cobrados pes de ingreso		72.076,78	
Ints. cobrados pes de ingreso		11.082,91	
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		17.730.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 30/09/2013  
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

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	6.320	9.544
Principal		
Pendiente vencimiento	439.294.885,37	900.711.214,30
Medio	69.508,68	94.374,60
Mínimo	0,00	161,55
Máximo	639.255,96	944.147,00
Interés nominal		
Medio ponderado	1,49%	3,83%
Mínimo	0,81%	2,17%
Máximo	4,85%	7,00%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	200	263
Mínimo	01/10/2013	01/01/2007
Máximo	05/09/2041	05/09/2041
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1,26%	1,59%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	98,74%	98,41%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
% Cartera	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,37	7,00	0,31	7,06
10,01 - 20%	4,50	15,58	1,71	16,20
20,01 - 30%	7,77	25,49	3,60	25,53
30,01 - 40%	12,44	35,41	6,22	35,18
40,01 - 50%	18,63	45,39	9,44	45,31
50,01 - 60%	26,80	55,18	13,46	55,30
60,01 - 70%	26,16	64,02	18,97	65,21
70,01 - 80%	2,22	74,04	37,84	75,74
80,01 - 90%	0,10	82,38	6,61	84,62
90,01 - 100%			1,84	93,37
110,01 - 120%			0,01	119,54
Medio ponderado	48,90		63,48	
Mínimo	0,00		0,24	
Máximo	82,81		119,54	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,09%	0,16%	0,22%	0,35%	0,44%
Tasa anual equivalente	1,09%	1,96%	2,55%	4,08%	5,12%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,15%	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	0,05%	0,06%
Castilla-La Mancha	0,28%	0,31%
Cataluña	3,02%	2,82%
Comunidad Valenciana	70,57%	69,94%
Extremadura		0,01%
Galicia		0,01%
Islas Baleares	0,71%	0,69%
La Rioja	0,87%	0,95%
Madrid	5,88%	6,10%
Murcia	10,07%	9,57%
Navarra	0,35%	0,52%
País Vasco	0,01%	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	133	53.603,25	9.952,67	0,00	63.555,92	2,79	8.686.503,72	8.750.059,64	25,99	36,57
De > 1 a ≤ 2 Meses	38	36.010,33	7.793,34	0,00	43.803,67	1,92	3.197.575,73	3.241.379,40	9,63	39,92
De > 2 a ≤ 3 Meses	41	56.767,32	13.139,11	0,00	69.906,43	3,07	3.693.316,99	3.763.223,42	11,18	37,07
De > 3 a ≤ 6 Meses	35	56.544,53	14.730,51	0,00	71.275,04	3,13	2.403.163,14	2.474.438,18	7,35	46,76
De > 6 a < 12 Meses	34	129.603,50	42.906,55	0,00	172.510,05	7,57	2.896.909,38	3.069.419,43	9,12	52,94
De ≥ 12 a < 18 Meses	33	209.301,83	94.302,28	0,00	303.604,11	13,32	3.369.562,16	3.673.166,27	10,91	59,30
De ≥ 18 a < 24 Meses	21	157.833,54	93.740,01	0,00	251.573,55	11,04	2.035.562,00	2.287.135,55	6,79	61,50
De ≥ 24 a < 30 Meses	48	811.125,48	491.957,02	0,00	1.303.082,50	57,17	5.106.555,50	6.409.638,00	19,04	63,19
Subtotal	383	1.510.789,78	768.521,49	0,00	2.279.311,27	100,00	31.389.148,62	33.668.459,89	100,00	45,91
<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	383	1.510.789,78	768.521,49	0,00	2.279.311,27		31.389.148,62	33.668.459,89		45,91