

VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
G84887579  
**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 de Valencia

**Préstamo Gastos Iniciales**  
Banco de Valencia

**Permuta Intereses**  
Banco de Valencia

**Garantía Permuta**  
Bancaja

**Depositario Activos**  
Banco de Valencia

**Audidores Fondo**  
Ernst&Young

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos         |                           |                                                    |                              |                                                       |                                                                  |                                                |                                                                                    |                                 |             |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Serie<br>Código ISIN     | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y márgen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                                 | Amortización                                   |                                                                                    | Calificación<br>Fitch / Moody's |             |
|                          |                           | Actual                                             | Inicial                      |                                                       |                                                                  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                            | Actual                          | Inicial     |
| Serie A1<br>ES0382476008 | 20/11/2006<br>900         | 0,00<br>0,00<br>0,00%                              | 100.000,00<br>90.000.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,030%<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic   |                                                                  | 22/09/2044<br>Trimestral<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic | Amortizada                                                                         | AAA<br>Aaa                      |             |
| Serie A2<br>ES0382476016 | 20/11/2006<br>7.807       | 87.314,99<br>681.668.126,93<br>87,31%              | 100.000,00<br>780.700.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,150%<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic   | 5,1410%<br>22/12/2008<br>1.134,684975 Bruto<br>930,441679 Neto   | 22/09/2044<br>Trimestral<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic | 22/12/2008<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias   | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa  |
| Serie B<br>ES0382476024  | 20/11/2006<br>208         | 100.000,00<br>20.800.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>20.800.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,320%<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic   | 5,3110%<br>22/12/2008<br>1.342,502778 Bruto<br>1.100,852278 Neto | 22/09/2044<br>Trimestral<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | A+<br>A2                        | A+<br>A2    |
| Serie C<br>ES0382476032  | 20/11/2006<br>91          | 100.000,00<br>9.100.000,00<br>100,00%              | 100.000,00<br>9.100.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,510%<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic   | 5,5010%<br>22/12/2008<br>1.390,530556 Bruto<br>1.140,235056 Neto | 22/09/2044<br>Trimestral<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | BBB<br>Baa3                     | BBB<br>Baa3 |
| Serie D<br>ES0382476040  | 20/11/2006<br>104         | 100.000,00<br>10.400.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>10.400.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+3,500%<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic   | 8,4910%<br>22/12/2008<br>2.146,336111 Bruto<br>1.759,995611 Neto | 22/09/2044<br>Trimestral<br>22.Mar/Jun/Sep/Dic | A Determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                     | CCC<br>Ca                       | CCC<br>Ca   |
| Total                    |                           | 721.968.126,93 911.000.000,00                      |                              |                                                       |                                                                  |                                                |                                                                                    |                                 |             |

| 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 | 10,05      | 8,56       | 7,39       | 6,42       | 5,65       | 5,02       | 4,51       | 4,07       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 01/05/2019 | 07/12/2017 | 05/11/2016 | 24/05/2015 | 14/08/2014 | 27/12/2013 | 24/06/2013 | 13/01/2013 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 19,51      | 17,51      | 15,76      | 14,01      | 12,51      | 11,26      | 10,25      | 9,25       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 22/06/2028 | 22/06/2026 | 23/09/2024 | 22/12/2022 | 22/06/2021 | 23/03/2020 | 22/03/2019 | 22/03/2018 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 10,44      | 9,02       | 7,87       | 6,94       | 6,16       | 5,52       | 4,98       | 4,52       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 28/05/2019 | 26/12/2017 | 11/02/2016 | 27/11/2015 | 18/02/2015 | 29/06/2014 | 14/12/2013 | 29/06/2013 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 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 | 14,11/2022 | 18/12/2020 | 28/05/2019 | 27/01/2018 | 27/12/2016 | 02/06/2016 | 20/05/2015 | 10/01/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 19,51      | 17,51      | 15,76      | 14,01      | 12,51      | 11,26      | 10,25      | 9,25       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/06/2028 | 22/06/2026 | 23/09/2024 | 22/12/2022 | 22/06/2021 | 23/03/2020 | 22/03/2019 | 22/03/2018 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 14,52      | 12,72      | 11,20      | 9,91       | 8,84       | 7,93       | 7,16       | 6,50       |
| Serie D                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 28/06/2023 | 09/07/2021 | 03/01/2020 | 18/11/2018 | 21/10/2017 | 23/11/2016 | 17/02/2016 | 22/06/2015 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 13,90      | 12,00      | 10,44      | 9,11       | 8,02       | 7,13       | 6,41       | 5,78       |
| Serie E                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 14/11/2022 | 18/12/2020 | 28/05/2019 | 27/01/2018 | 27/12/2016 | 02/06/2016 | 20/05/2015 | 10/01/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 19,51      | 17,51      | 15,76      | 14,01      | 12,51      | 11,26      | 10,25      | 9,25       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/06/2028 | 22/06/2026 | 23/09/2024 | 22/12/2022 | 22/06/2021 | 23/03/2020 | 22/03/2019 | 22/03/2018 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 14,52      | 12,72      | 11,20      | 9,91       | 8,84       | 7,93       | 7,16       | 6,50       |
| Serie F                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 28/06/2023 | 09/07/2021 | 03/01/2020 | 18/11/2018 | 21/10/2017 | 23/11/2016 | 17/02/2016 | 22/06/2015 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 14,84      | 12,93      | 11,38      | 9,98       | 8,83       | 7,89       | 7,14       | 6,44       |
| Serie G                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/10/2023 | 24/11/2021 | 05/05/2020 | 12/12/2018 | 19/10/2017 | 11/11/2016 | 02/10/2016 | 29/05/2015 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 19,51      | 17,51      | 15,76      | 14,01      | 12,51      | 11,26      | 10,25      | 9,25       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/06/2028 | 22/06/2026 | 23/09/2024 | 22/12/2022 | 22/06/2021 | 23/03/2020 | 22/03/2019 | 22/03/2018 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 21,60      | 20,69      | 20,01      | 19,49      | 19,09      | 18,78      | 18,53      | 18,32      |
| Serie H                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/07/2030 | 25/08/2029 | 19/12/2028 | 06/12/2028 | 19/01/2028 | 27/09/2027 | 28/06/2027 | 14/04/2027 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      | 33,02      |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 | 22/12/2041 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años | 14,84      | 12,93      | 11,38      | 9,98       | 8,83       | 7,89       | 7,14       | 6,44       |

\* 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) |        |                |        |                |       |
|------------------------|--------|----------------|--------|----------------|-------|
|                        |        | Actual         |        | A la emisión   |       |
|                        |        |                | % MC   |                | % MC  |
| Clase A                | 94,42% | 681.668.126,93 | 5,66%  | 95,58%         | 5,56% |
| Serie A1               | 0,00%  | 0,00           | 9,88%  | 90.000.000,00  |       |
| Serie A2               | 94,42% | 681.668.126,93 | 85,70% | 780.700.000,00 |       |
| Serie B                | 2,88%  | 20.800.000,00  | 2,74%  | 20.800.000,00  | 3,28% |
| Serie C                | 1,26%  | 9.100.000,00   | 1,46%  | 9.100.000,00   | 2,28% |
| Serie D                | 1,44%  | 10.400.000,00  | 1,14%  | 10.400.000,00  | 1,14% |
| Emisión de Bonos       |        | 721.968.126,93 |        | 911.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 1,46%  | 10.400.000,00  | 1,14%  | 10.400.000,00  |       |

| Otras operaciones financieras (actual)          |            |               |         |
|-------------------------------------------------|------------|---------------|---------|
| Activo                                          |            | Saldo         | Interés |
| Cuenta de Tesorería                             |            | 30.608.065,96 | 4,991%  |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                |            | 293.457,33    |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  |            | 108.009,51    |         |
| Pasivo                                          | Disponible | Saldo         | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales                       |            | 596.093,29    | 6,991%  |
| Depósito en garantía permuta                    | Importe    | Depositado    |         |
| COG *                                           | 0,00       |               |         |
| Efectivo                                        |            | 0,00          |         |
| Valores                                         |            | 0,00          |         |
| * Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo |            |               |         |

VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
15/11/2006

NIF  
G84887579

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  
AIJAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco de Valencia

Préstamo Gastos Iniciales  
Banco de Valencia

Permuta Intereses  
Banco de Valencia

Garantía Permuta  
Bancaja

Depositario Activos  
Banco de Valencia

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

| General                                                                    |                |                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|--|
|                                                                            | Actual         | A la constitución |  |
| Número                                                                     | 8.032          | 9.544             |  |
| Principal                                                                  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento                                                      | 698.157.403,66 | 900.711.214,30    |  |
| Medio                                                                      | 86.921.99      | 94.374,60         |  |
| Mínimo                                                                     | 227.23         | 161.55            |  |
| Máximo                                                                     | 839.036,16     | 944.147,00        |  |
| Interés nominal                                                            |                |                   |  |
| Medio ponderado                                                            | 5,68%          | 3,83%             |  |
| Mínimo                                                                     | 3,11%          | 2,17%             |  |
| Máximo                                                                     | 8,50%          | 7,00%             |  |
| Vencimiento final                                                          |                |                   |  |
| Media ponderada (meses)                                                    | 243            | 263               |  |
| Mínimo                                                                     | 05/12/2008     | 01/01/2007        |  |
| Máximo                                                                     | 05/09/2041     | 05/09/2041        |  |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |                   |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      | 1,47%          | 1,59%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 98,53%         | 98,41%            |  |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
|                                                            | Actual    |        | A la constitución |        |
|                                                            | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 | 0,53      | 7,10   | 0,31              | 7,06   |
| 10,01 - 20%                                                | 2,73      | 15,75  | 1,71              | 16,20  |
| 20,01 - 30%                                                | 5,37      | 25,60  | 3,60              | 25,53  |
| 30,01 - 40%                                                | 7,83      | 35,39  | 6,22              | 35,18  |
| 40,01 - 50%                                                | 10,87     | 45,27  | 9,44              | 45,31  |
| 50,01 - 60%                                                | 15,62     | 55,33  | 13,46             | 55,30  |
| 60,01 - 70%                                                | 22,51     | 65,33  | 18,97             | 65,21  |
| 70,01 - 80%                                                | 30,03     | 74,16  | 37,84             | 75,74  |
| 80,01 - 90%                                                | 3,93      | 84,04  | 6,61              | 84,62  |
| 90,01 - 100%                                               | 0,51      | 91,80  | 1,84              | 93,37  |
| 110,01 - 120%                                              |           |        | 0,01              | 119,54 |
| Medio ponderado                                            |           | 59,15  |                   | 63,48  |
| Mínimo                                                     |           | 0,39   |                   | 0,24   |
| Máximo                                                     |           | 391,20 |                   | 119,54 |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,34%      | 0,45%           | 0,46%           | 0,55%            | 0,69%     |
| Tasa anual equivalente  | 3,98%      | 5,32%           | 5,37%           | 6,37%            | 7,94%     |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 3,71%  | 3,72%             |
| Aragón                  | 5,20%  | 5,21%             |
| Asturias                | 0,01%  | 0,01%             |
| Canarias                | 0,04%  | 0,04%             |
| Cantabria               | 0,02%  | 0,02%             |
| Castilla y León         | 0,07%  | 0,08%             |
| Castilla-La Mancha      | 0,27%  | 0,31%             |
| Cataluña                | 2,90%  | 2,82%             |
| Comunidad Valenciana    | 69,87% | 69,94%            |
| Extremadura             | 0,00%  | 0,01%             |
| Galicia                 | 0,01%  | 0,01%             |
| Islas Baleares          | 0,67%  | 0,69%             |
| La Rioja                | 0,96%  | 0,95%             |
| Madrid                  | 5,86%  | 6,10%             |
| Murcia                  | 9,97%  | 9,57%             |
| Navarra                 | 0,40%  | 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      | %      |                           |               | %      |                                |
| Impagados            |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes     | 259               | 66.498,47              | 94.990,28  | 0,00  | 161.488,75 | 18,81  | 23.631.750,13             | 23.793.238,88 | 47,78  | 53,31                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 94                | 49.416,62              | 93.308,51  | 0,00  | 142.725,13 | 16,63  | 10.551.839,71             | 10.694.564,84 | 21,48  | 57,35                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 64                | 53.120,97              | 106.400,28 | 0,00  | 159.521,25 | 18,58  | 7.632.975,53              | 7.792.496,78  | 15,65  | 61,88                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 14                | 20.506,06              | 39.170,78  | 0,00  | 59.676,84  | 6,95   | 1.699.793,43              | 1.759.470,27  | 3,53   | 68,10                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 18                | 35.225,17              | 93.929,42  | 0,00  | 129.154,59 | 15,05  | 3.457.893,53              | 3.587.048,12  | 7,20   | 68,65                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 20                | 73.277,13              | 112.354,49 | 0,00  | 185.631,62 | 21,62  | 1.784.521,18              | 1.970.152,80  | 3,96   | 55,01                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 1                 | 5.261,57               | 14.979,57  | 0,00  | 20.241,14  | 2,36   | 177.079,54                | 197.320,68    | 0,40   | 83,83                          |
| Subtotal             | 470               | 303.305,99             | 555.133,33 | 0,00  | 858.439,32 | 100,00 | 48.935.853,05             | 49.794.292,37 | 100,00 | 56,91                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
|                      | 0                 | 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                | 470               | 303.305,99             | 555.133,33 | 0,00  | 858.439,32 |        | 48.935.853,05             | 49.794.292,37 |        | 56,91                          |