



**TDA IBERCAJA 3,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.


1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. Adicionalmente, como se indica en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular se indica que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 y, asimismo, en la Norma Transitoria Tercera se indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior. En la Nota 15 de la memoria de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de Abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

  
María Victoria Méndia Lasa  
Socia - Auditora de Cuentas

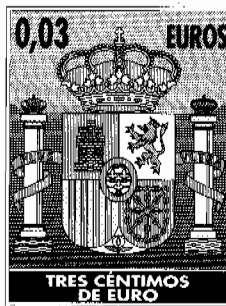
28 de abril de 2009

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2009 01/09/19685  
Año N° 88,00 EUR  
IMPORTE COLEGIAL:

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....



0J7273319

CLASE 8.<sup>a</sup>

IBERCAJA

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

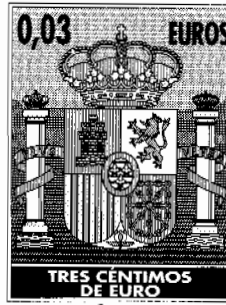
## BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	2008
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	
Gastos de establecimiento (Nota 4)	-
Préstamos hipotecarios (Nota 5)	721 660
<b>Total inmovilizado</b>	721 660
<b>Activo circulante</b>	
Deudores (Nota 6)	14 963
Tesorería (Nota 7)	7 646
<b>Total activo circulante</b>	22 609
<b>Total activo</b>	744 269
<b>PASIVO</b>	
<b>Fondos propios (Nota 8)</b>	
Resultado del ejercicio	-
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización (Nota 9)	736 406
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	1 848
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	738 254
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	
Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	130
Otras deudas (Nota 11)	4 506
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	1 379
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	6 015
<b>Total pasivo</b>	744 269



CLASE 8.<sup>a</sup>  
TITULIZACION



0J7273320

**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

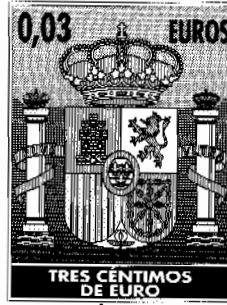
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(Expresado en miles de euros)

	<u>2008</u>
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>( 1 772)</u>
<b>Beneficio (pérdida) de explotación</b>	<u>( 1 772)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Préstamos hipotecarios (Nota 5)	41 505
Otros ingresos financieros (Nota 5)	40 885
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	974
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización (Nota 9)	(40 160)
Otros gastos financieros (Nota 5)	(41 300)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>( 132)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>1 772</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 13)	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)</b>	<u>-</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7273321

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

#### 1. Reseña del Fondo

TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 12 de mayo de 2006, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 11 de mayo de 2006. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 1.007.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en Fecha de Constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la Fecha de Desembolso que fue el 18 de mayo de 2006.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. La Sociedad Gestora obtiene por dicha gestión una comisión que se devengará trimestralmente, igual, salvo para la Primera Fecha de Pago, a una cuarta parte del 0,019% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior (Nota 12). La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a la cuarta parte de 30.000 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en enero de 2007, de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.

Los gastos de constitución del Fondo fueron satisfechos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Cedente (Notas 4 y 10).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7273322

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado de 31 de marzo de 2009, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables. En este sentido, la Norma Transitoria Tercera de la mencionada Circular 2/2009 indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior.

En el Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros salvo mención en contrario.

### 3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

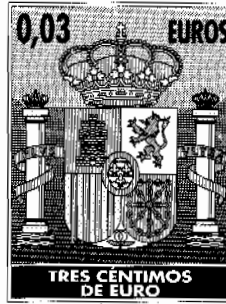
a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.





CLASE 8.<sup>a</sup>  
1000000000



0J7273323

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente podrán ser reconocidos en epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias, motivando su cancelación de forma acelerada. Dichos gastos han sido totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2008 (Nota 12).

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

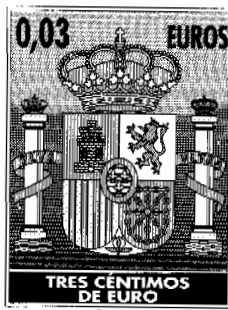
d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos subordinados se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y de los préstamos subordinados que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria fallidos

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria Fallidos corresponden a las cuotas vencidas con una antigüedad superior a 18 meses y que están pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios aportados a las Participaciones y a los Certificados para su constitución. El riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Administrador, en su condición de Emisor, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. A partir de 18 meses de antigüedad, se suspende el abono de intereses a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados Hipotecarios clasificados en fallidos, salvo que se produzcan recuperaciones.



0J7273324

CLASE 8.<sup>a</sup>

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

#### f) Contrato de permuta de intereses

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

#### g) Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado del ejercicio antes de impuestos, considerando las posibles diferencias existentes con los criterios fiscales.

#### 4. Gastos de establecimiento

El importe total de los gastos de establecimiento ascendió a 1.035 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 10). Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se han amortizado de forma acelerada, con cargo al epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias por un importe de 723 miles de euros (Nota 12).

#### 5. Inmovilizaciones financieras - Préstamos hipotecarios

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 12 de mayo de 2006, adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 1.000.000 miles de euros, refiriéndose cada Participación y cada Certificado a una participación del 100% sobre el Principal no vencido de cada uno de los préstamos hipotecarios y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente préstamo hipotecario. Los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados mediante viviendas.

El detalle del epígrafe "Préstamos Hipotecarios" al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Prestamos Hipotecarios	721 442
Prestamos Hipotecarios Fallidos	218
	<u>721 660</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1111111111



0J7273325

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de las Series B, C y D en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos (Nota 9).

El movimiento del epígrafe de "Préstamos hipotecarios" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	804 309
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios:	
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2008 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2007	9 878
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2008	( 84 228)
Reclasificación de saldos a Préstamos Hipotecarios Fallidos	( 218)
Principal a cobrar en el ejercicio 2009 (Nota 6)	<u>( 8 299)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<u>721 442</u>

Con fecha 12 de mayo de 2006, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidará a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo:

Suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres periodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0J7273326

### **TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Cantidades a pagar por el Cedente:

El Cedente abonará una cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y de los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés del Cedente.

El tipo de interés del Cedente será igual a la suma de (i) el tipo de interés de referencia de los bonos para el periodo de devengo de intereses en curso, y (ii) un diferencial de 0,65%.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por el Cedente.

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2008 por las Préstamos hipotecarios han ascendido a un importe total de 41.505 miles de euros.

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2008 y no cobrados asciende a 4.323 miles de euros de los que 572 miles de euros corresponden a intereses devengados y vencidos de Prestamos Hipotecarios no Fallidos (Nota 6), y 22 miles de euros que corresponden a intereses devengados no vencidos de Prestamos Hipotecarios no Fallidos (Nota 6), los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Préstamos hipotecarios" con cargo al epígrafe de "Deudores" del balance de situación.

Los ingresos totales por el SWAP han ascendido a 40.885 miles de euros, de los que 2.337 miles de euros (Nota 6) se hallan pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008. Los gastos totales por el SWAP han ascendido a 41.300 miles de euros, de los que 3.729 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008.



0J7273327

CLASE 8.ª  
IIIIIIIIII**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****6. Deudores**

Este epígrafe recoge al 31 de diciembre de 2008 los siguientes conceptos:

	<u>Miles de euros</u>
Principal pendiente de cobro (Nota 5)	8 299
Intereses devengados no vencidos de Préstamos hipotecarios (Nota 5)	3 729
Intereses devengados no vencidos por SWAP (Nota 5)	2 337
Intereses devengados no fallidos (Nota 5) (*)	594
Otros deudores (Nota 7)	4
	<hr/>
	14 963
	<hr/>

(\*) Intereses impagados con una antigüedad superior a un mes e inferior a 18 meses.

**7. Tesorería**

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta corriente en el Agente Financiero	646
Cuenta corriente en el Cedente	7 000
	<hr/>
	7 646
	<hr/>

La Cuenta corriente mantenida en el Cedente se denomina cuenta de reinversión y a través de ella se realizan los cobros del Fondo. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al tipo de interés de referencia aplicable en cada momento a los Bonos. Los intereses devengados por esta cuenta durante el ejercicio 2008 ascienden a 974 miles de euros, de los que 4 miles de euros (Nota 6) se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 y se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores".

En esta cuenta de reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 16 de mayo de 2006 con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie D por importe de 7.000 miles de euros (Nota 9).



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
XXXXXXXXXX



0J7273328

## **TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,70% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,40% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El nivel mínimo requerido de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

La cuenta mantenida en el Agente Financiero, que es el Instituto de Crédito Oficial, se denomina cuenta de tesorería y, a través de ella, la Sociedad Gestora realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste. La cuenta de tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la misma se mantendrán en efectivo. De acuerdo con el apartado 3.4.4 del Folleto de Emisión, las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería no devengan intereses a favor del Fondo.

### **8. Fondos propios**

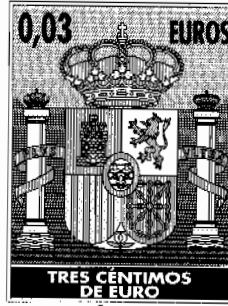
La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

### **9. Bonos de Titulización**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge al 31 de diciembre de 2008, la emisión de Bonos de Titulización realizada el 12 de mayo de 2006, por un importe inicial de 1.007.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro series:



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0J7273329

### **TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 9.600 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe inicial total de 960.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,12%, pagadero trimestralmente.

Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriormente mencionadas, siendo la primera fecha de pago el 28 de septiembre de 2006.

- Bonos que integran la Serie B, compuesta por 325 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe inicial total de 32.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,23%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos Serie B comenzará a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A.

- Bonos que integran la Serie C, compuesta por 75 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe inicial total de 7.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,45%, pagadero trimestralmente.

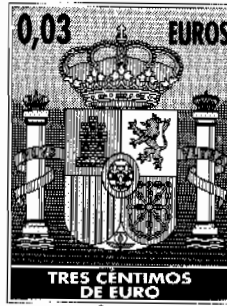
Los Bonos Serie C comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A y la Serie B.

- Bonos que integran la Serie D, compuesta por 70 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe inicial total de 7.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 3,5%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos Serie D comenzarán a amortizarse en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7273330

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Se considera como la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 28 de diciembre de 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la amortización de Bonos en los siguientes supuestos:

- Cuando, en una fecha de pago el Saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las mismas.
- Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
- Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 al que se hace referencia en el apartado 3.7.2 del Folleto de Emisión.
- Cuando se produzca indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo mayor del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización quedó fijada en 5,16 años para la serie A, 8,73 años para las series B y C y 10,25 años para la serie D, en el momento de la emisión y bajo las hipótesis definidas en el apartado IV.X del Folleto de Emisión y asumiendo una tasa de amortización anticipada del 12%.

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 es el siguiente:

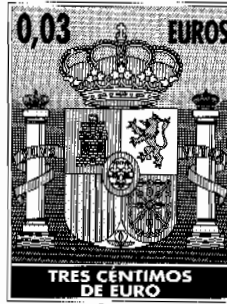
	Miles de euros		
	Saldo al 31.12.07	Amortizaciones	Saldo al 31.12.08
Bonos Serie A	773 926	(84 520)	689 406
Bonos Serie B	32 500	-	32 500
Bonos Serie C	7 500	-	7 500
Bonos Serie D	7 000	-	7 000
	<b>820 926</b>	<b>(84 520)</b>	<b>736 406</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 han ascendido a un importe de 40.160 miles de euros, de los que 130 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago a 31 de diciembre de 2008.





**CLASE 8.ª**  

0J7273331

**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

	Standar & Poor's España, S.A.		Moody's Investors Service España, S.A	
	2008	2007	2008	2007
Bonos Serie A	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Bonos Serie B	A	A	A1	A1
Bonos Serie C	BBB	BBB	Baa2	Baa2
Bonos Serie D	-	-	Caa1	Caa1

**10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 12 de mayo de 2006 con el Cedente y que son los siguientes:

	Miles de euros	
	Límite	Dispuesto
Préstamo Subordinado	2 500	1 250
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	1 300	598
	<b>3 800</b>	<b>1 848</b>

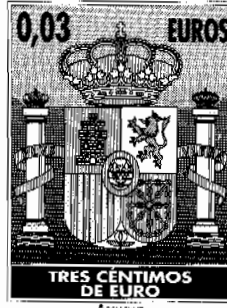
a) Préstamo Subordinado

El Préstamo Subordinado, por un importe de 2.500 miles de euros, está destinado a cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo. La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2008 ha ascendido a un importe de 500 miles de euros.

La remuneración del Préstamo Subordinado devengará diariamente un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses (Euribor a tres meses) más un margen del 0,75%. Los intereses devengados durante el ejercicio 2008, ascienden a un importe de 89 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos".



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESPAÑA



0J7273332

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### b) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por importe de 1.196 miles de euros, está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4). La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales pagaderas en cada fecha de pago, comenzando el 28 de septiembre de 2006. El préstamo devenga un interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,75%.

En el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, el importe amortizado del Préstamo Subordinado ha ascendido a 239 miles de euros.

Durante el ejercicio 2008, este préstamo ha devengado intereses por importe de 43 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos".

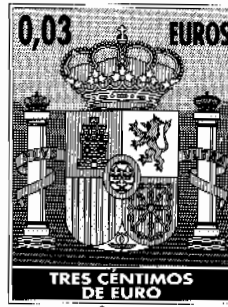
### 11. Acreedores a corto plazo

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de obligaciones y otros valores:	
Intereses de Bonos de Titulización devengados pendientes de pago (Nota 9)	130
	<u>130</u>
Deudas por intereses con entidades de crédito:	
Margen variable de intermediación financiera	
Margen variable de intermediación (Nota 12)	2 453
Liquidación del margen variable de intermediación (Nota 12)	(1 676)
Intereses del SWAP (Nota 5)	3 729
	<u>4 506</u>
Otras deudas:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora (Nota 12)	1
Otros gastos (Nota 12)	10
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales	646
Avance Técnico	722
	<u>1 379</u>
	<u>6 015</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
11111111111111111111



0J7273333

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora podrá disponer en cada fecha de cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación denominado Avance Técnico. El importe del Avance Técnico es calculado por la Sociedad Gestora para cada fecha de cobro como la suma de los importes vencidos y no cobrados por el Cedente durante el periodo de cobro anterior en concepto de principal e intereses de las Participaciones y Certificados. En cada fecha de cobro, el Avance Técnico obtenido en la fecha de cobro anterior se considera deducible en la liquidación, pudiéndose solicitar un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

En el epígrafe de "Otras deudas" se incluyen las comisiones a pagar y las cantidades adelantadas por el Cedente en la última fecha de cobro, que es el 29 de diciembre de 2008, en concepto de Avance Técnico, por importe de 722 miles de euros.

Asimismo, en el epígrafe de "Otras deudas" se registra un importe de 646 miles de euros correspondientes a retenciones sobre los intereses de los bonos liquidados al 29 de diciembre de 2008 y que se encuentran pendientes de ingresar a la Hacienda Pública o pendientes de devolución a los bonistas al 31 de diciembre de 2008.

### 12. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora	147
Comisión de Servicios Financieros	49
	<hr/>
	196
	<hr/>
Otros gastos de explotación:	
Margen Variable de Intermediación	829
Gastos de Constitución (Nota 4)	723
Gastos de auditoría	7
Otros gastos	17
	<hr/>
	1 576
	<hr/>
	1 772
	<hr/>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TIMBRE DEL ESTADO



0J7273334

### **TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

En el Folleto de emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando a una cuarta parte del 0,019% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior. La Comisión de administración se devenga trimestralmente y se paga en cada fecha de pago establecida. Esta comisión no podrá ser inferior a la cuarta parte de 30 miles de euros y se actualizará cada año de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo.

Durante el ejercicio 2008, se ha devengado por este concepto una comisión de 147 miles de euros, de los que 1 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2008. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00355% anual sobre la suma del principal no vencido de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior, más un importe fijo de 5 miles de euros trimestrales.

Durante el ejercicio 2008, se ha devengado una comisión por este concepto de 49 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación".

- Margen Variable de Intermediación financiera

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo durante el ejercicio, de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores y que se liquida trimestralmente.

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Préstamos hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7273335

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xvii) del Orden de Prelación de Pagos.

Durante el ejercicio 2008 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación negativo de 829 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2008 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 777 miles de euros (Nota 11), recogido en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo". Dicha comisión variable se va abonando trimestralmente en el caso en que los flujos positivos recibidos en ese periodo sean mayores a los pagos realizados, los cuales durante el periodo 2008 han ascendido a 1.685 miles de euros (Nota 11), que han sido liquidados a lo largo del ejercicio 2008.

- Otros gastos

Adicionalmente, existen gastos corrientes, por importe de 747 miles de euros, correspondientes, principalmente, a gastos de auditoría por importe de 7 miles de euros, la amortización acelerada de los gastos de establecimiento, por importe de 723 miles de euros, (Nota 4) y otros gastos de explotación, por importe de 17 miles de euros. De dichos gastos, 10 miles de euros se encuentran pendientes de pago el 31 de diciembre de 2008 (Nota 11).

#### 13. Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 5.10 de la Ley 19/1992, el artículo 7.1(h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y el artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto y el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 45.I.B)15 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las indicadas a continuación.

La constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
FUNDACION



0J7273336

### **TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, cuyo tipo general vigente en la actualidad es el 30%.

Los rendimientos obtenidos de los Préstamos hipotecarios, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingresos del Fondo no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **14. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 ascienden a 7 miles de euros. No se han recibido otros servicios que el mencionado anteriormente.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

#### **15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

En cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 son las primeras que se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007 se formularon de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008, se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con el ejercicio anterior. La fecha de transición del Fondo a la mencionada Circular 2/2009 ha sido el 1 de enero de 2008.

Como consecuencia de la entrada en vigor la mencionada Circular 2/2009, no se han puesto de manifiesto ajustes o reclasificaciones en el balance de situación del Fondo al 1 de enero de 2008 ni diferencias significativas entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en el presente ejercicio.

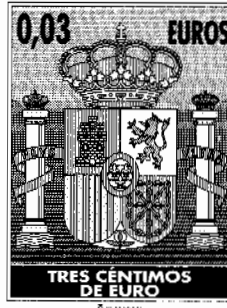


0J7273337

CLASE 8.<sup>a</sup>  
77777777**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El balance de situación, expresado en miles de euros, incluido en las cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<b>ACTIVO</b>	<b>2007</b>
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	
Gastos de establecimiento	723
Préstamos hipotecarios	804 309
<b>Total inmovilizado</b>	<b>805 032</b>
<b>Activo circulante</b>	
Deudores	17 751
Tesorería	7 097
<b>Total activo circulante</b>	<b>24 848</b>
<b>Total activo</b>	<b>829 880</b>
<b>PASIVO</b>	
<b>Fondos propios</b>	
Resultado del ejercicio	-
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización	820 926
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	2 587
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<b>823 513</b>
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	
Intereses de obligaciones y otros valores	337
Otras deudas	5 288
Deudas por intereses con entidades de crédito	742
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<b>6 367</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>829 880</b>



0J7273338

CLASE 8.<sup>a</sup>**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

La cuenta de pérdidas y ganancias, expresada en miles de euros, incluida en las cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2007</b>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	( 207)
Otros gastos de explotación	( 4 093)
<b>Beneficio (pérdida) de explotación</b>	<b>( 4 300)</b>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Préstamos hipotecarios	40 469
Otros ingresos financieros	41 810
Otros intereses e ingresos asimilados	958
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización	(38 426)
Otros gastos financieros	(40 362)
Intereses de préstamos	( 149)
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>4 300</b>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre Sociedades	-
<b>Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)</b>	<b>-</b>

Como se indica en la Nota 2, la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización indica en la Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7273339

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, el efecto de dichas diferencias en los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

#### 16. Hechos Posteriores

No se han producido hechos significativos que puedan afectar a los presentes estados financieros del Fondo, posteriores al 31 de diciembre de 2008, hasta la fecha de su formulación.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IBERCAJA



0J7273340

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de mayo de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (18 de mayo de 2006). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió diez mil setenta (10.070) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de mil siete millones (1.007.000.000) euros distribuidas en cuatro Series.

Los Bonos se agruparán en cuatro series (A, B, C y D), de la siguiente forma:

- Serie A: está constituida por 9.600 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,12%.
- Serie B: está constituida por 325 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,23%.
- Serie C: está constituida por 75 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,45%.
- Serie D: está constituida por 70 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,50%.

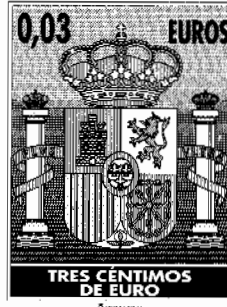
En la Fecha de Desembolso (18 de mayo de 2006) el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: con IBERCAJA por importe de 2.500.000 euros, destinado a cubrir el desfase entre el devengo y cobro de intereses de las Participaciones y Certificados en la primera Fecha de Pago.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.196.000 euros destinado al pago de los gastos iniciales del fondo

El Fondo de Reserva se constituyó el 16 de Mayo de 2006, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie D, por un importe de siete millones (7.000.000) de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7273341

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,70% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,40% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

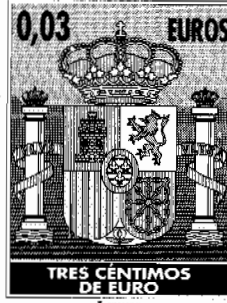
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de septiembre de 2006.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 30/12/2019, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2008.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADOS UNIDOS



0J7273342

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

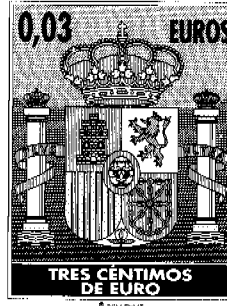
#### INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2008

#### I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo Nominal Pendiente de vencer de las participaciones y certificados (sin impago):	721.193.493,28
2. Saldo Nominal Pendiente de cobrar de las participaciones y certificados (con impago):	721.441.986,35
3. Vida residual (meses):	253
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	7,06%
Último año (6 meses):	6,16%
Último año (12 meses):	6,89%
5. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,03%
6. Saldo de fallidos (sin impagos):	212.243,61
7. Tipo medio cartera:	5,87%

#### II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	689.405.952,00
b) Serie B	32.500.000,00
c) Serie C	7.500.000,00
d) Serie D	7.000.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	71.813,12
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A:	71,81%
b) Serie B:	100,00%
c) Serie C:	100,00%
d) Serie D:	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	130.072,64



0J7273343

CLASE 8.<sup>a</sup>

**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008**

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):

a) Serie A	3,139%
b) Serie B	3,249%
c) Serie C	3,469%
d) Serie D	6,519%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	645.781,98
b) Saldo de la cuenta de Reinversión:	7.000.000,00

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):

a) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	598.000,00
b) Préstamo Subordinado Desfase	1 250.000,00

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

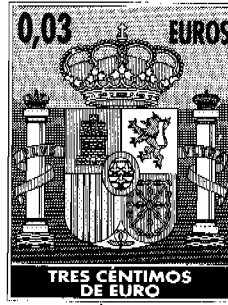
a) Gastos producidos 2007	147.463,41
b) Variación 2008	-11,80%

<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.



**CLASE 8.ª**  
INFORME



0J7273344

**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008**

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2008.

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2008.

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo y la legislación vigente aplicable a tal efecto.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
TIMBRADO



0J7275208

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2008

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 22 de abril de 2009, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio 2008 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos extendidos en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio 2008.
- Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio 2008.
- Informe de gestión del ejercicio 2008.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0J7273319 al 0J7273339 Del 0J7273340 al 0J7273344

#### Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

D. Vicente Palacios Martínez en representación  
de Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Javier Saiz Alonso

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

D. Juan Luis Sabater Navarro en  
representación de Caja de Ahorros del  
Mediterráneo

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo de Administración