



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

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al 31 de diciembre de 2007

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

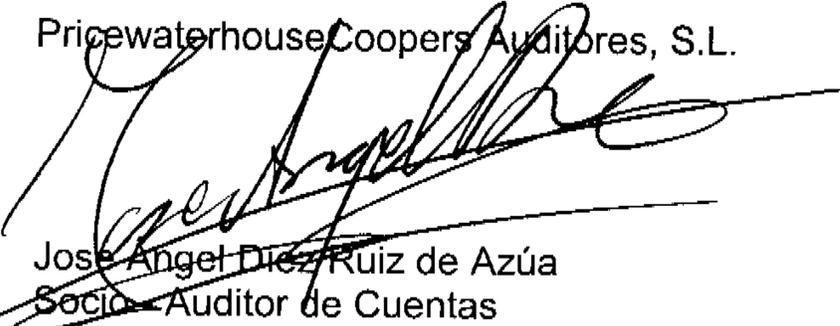
Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 24 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 2007. 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.



José Ángel Díez Ruiz de Azúa  
Socio-Auditor de Cuentas

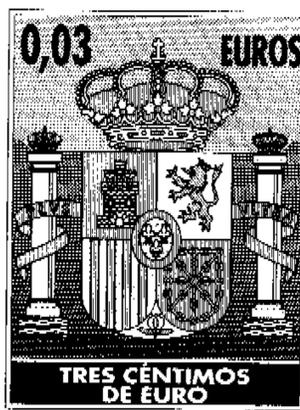
28 de abril de 2008

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro asociado:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año **2008** N° **01/08/08848**  
IMPORTE COLEGIAL: **88,00 EUR**

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



0J2409672

CLASE 8.ª

0000000000

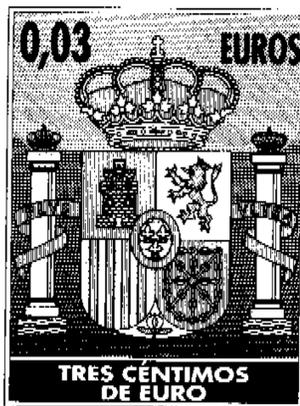
## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2007	2006
<b>Inmovilizaciones financieras</b>		
Gastos de establecimiento (Nota 4)	723	930
Préstamos hipotecarios (Nota 5)	804 309	916 549
<b>Total inmovilizado</b>	<b>805 032</b>	<b>917 479</b>
<b>Activo circulante</b>		
Deudores (Nota 6)	17 751	20 726
Tesorería (Nota 7)	7 097	7 107
<b>Total activo circulante</b>	<b>24 848</b>	<b>27 833</b>
<b>Total activo</b>	<b>829 880</b>	<b>945 312</b>
<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)	820 926	936 866
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	2 587	3 326
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<b>823 513</b>	<b>940 192</b>
<b>Acreeedores a corto plazo</b>		
Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	337	302
Otras deudas (Nota 11)	5 288	1 459
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	742	3 359
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<b>6 367</b>	<b>5 120</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>829 880</b>	<b>945 312</b>





0J2409674

**CLASE 8.ª**



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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (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 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 es 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 han sido 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).



0J2409675

**CLASE 8.ª**



## **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 el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado 2.2 del 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.

A efectos de comparación de la información, los datos que aparecen en los balances de situación y en las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas, no son comparables, dado que el ejercicio 2006 correspondía al periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.

### **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.

b) Gastos de establecimiento

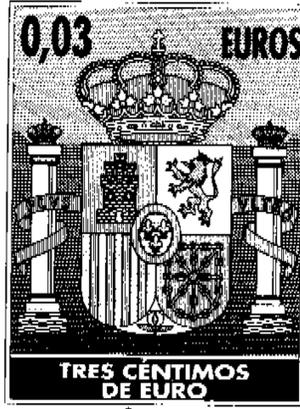
Los gastos de constitución, emisión y colocación se amortizan en cinco años, desde la fecha de constitución del Fondo.

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.



**CLASE 8.ª**  
LIBERACION



0J2409676

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

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.  
Provisión para insolvencias

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. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de Participaciones y Certificados. Al 31 de diciembre de 2007, no existen derechos de crédito clasificados como fallidos.

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

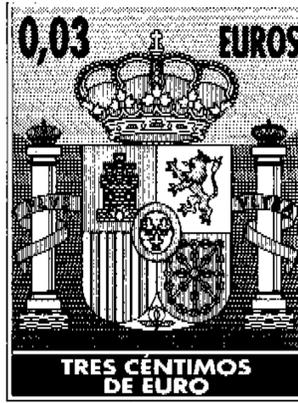
El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado del ejercicio antes de impuestos, considerando las posibles diferencias existentes con los criterios fiscales.

#### **4. Gastos de establecimiento**

El importe total de los gastos de establecimiento ascendió a 1.035 miles de euros y corresponden, 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 2007 se ha amortizado un importe de 207 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2409677

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	916 549
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios:	
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2007	13 581
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2007	(115 943)
Principal a cobrar en el ejercicio 2008 (Nota 6)	<u>(9 878)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<u>804 309</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 períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
8888888888888888



0J2409678

### **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.

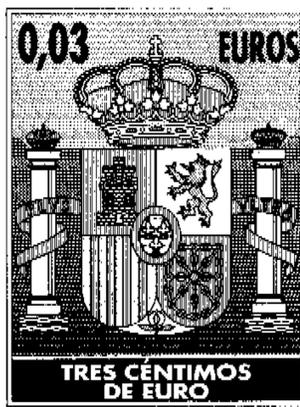
El tipo de interés del Cedente será igual a la suma de (i) el tipo de interés de referencia de los bonos para el periodo de devengo de intereses en curso, y (ii) un diferencial de 0,65%.

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 2007 se corresponde con los intereses del Cedente por las Préstamos hipotecarios y han ascendido a un importe total de 40.469 miles de euros.

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2007 y no cobrados asciende a 4.051 miles de euros (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 41.810 miles de euros, de los que 3.815 miles de euros (Nota 6) se hallan pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007. Los gastos totales por el SWAP han ascendido a 40.362 miles de euros, de los que 3.663 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007.



0J2409679

CLASE 8.<sup>a</sup>**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****6. Deudores**

Este epígrafe recoge al 31 de diciembre de 2007 los siguientes conceptos:

	<u>Miles de euros</u>
Principal pendiente de cobro (Nota 5)	9 878
Intereses pendientes de cobro	4 051
Intereses devengados no vencidos de Préstamos hipotecarios (Nota 5)	3 663
Intereses impagados no fallidos (Nota 5) (*)	388
Intereses devengados no vencidos por SWAP (Nota 5)	3 815
Otros deudores (Nota 7)	7
	<hr/>
	17 751

(\*) 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 2007 es el siguiente:

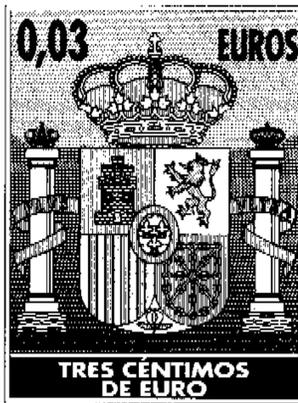
	<u>Miles de euros</u>
Cuenta corriente en el Agente Financiero	97
Cuenta corriente en el Cedente	7 000
	<hr/>
	7 097

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 2007 ascienden a 958 miles de euros, de los que 7 miles de euros (Nota 6) se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 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.ª**



0J2409680

## **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.



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



0J2409681

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

### **9. Bonos de Titulización**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge al 31 de diciembre de 2007, la emisión de Bonos de Titulización realizada el 12 de mayo de 2006, por importe de 1.007.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro series:

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 9.600 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe 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. Su calificación crediticia (rating) es AAA, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos que integran la Serie B, compuesta por 325 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe 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.

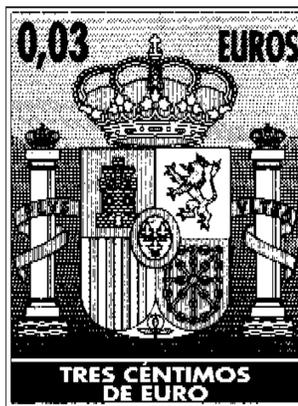
Los Bonos Serie B comenzará a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A. Su calificación crediticia (rating) es A, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos que integran la Serie C, compuesta por 75 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe 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. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos que integran la Serie D, compuesta por 70 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe 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 sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A, la Serie B y la Serie C. Su calificación crediticia (rating) es Caa1, según la agencia de calificación Moody's Inverstors Service España, S.A.



0J2409682

**CLASE 8.ª****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 emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo mayor del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- f) 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 durante el ejercicio 2007 de este epígrafe del balance de situación adjunto se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	936 866
Amortización de Bonos de Titulización de la Serie A	<u>( 115 940)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>820 926</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio 2007 han ascendido a un importe de 38.426 miles de euros, de los que 337 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago a 31 de diciembre de 2007.



0J2409683

CLASE 8.ª

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

	<u>Miles de euros</u>
Préstamo Subordinado	1 750
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	<u>837</u>
	<u>2 587</u>

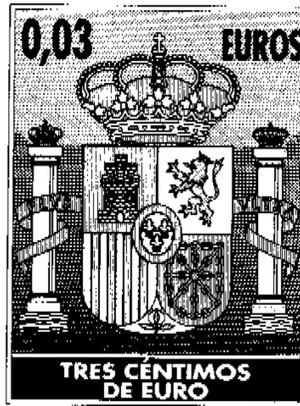
## a) Préstamo Subordinado

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 periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 y durante el ejercicio 2007 han ascendido a un importe de 250 miles de euros y 500 miles de euros, respectivamente.

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 2007, ascienden a un importe de 101 miles de euros, de los que un importe de mil euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".

## 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%. La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales durante el periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 y durante el ejercicio 2007 han ascendido a un importe de 120 miles de euros y 239 miles de euros, respectivamente.



0J2409684

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

Durante el ejercicio 2007, este préstamo ha devengado intereses por importe de 48 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".

**11. Acreedores a corto plazo**

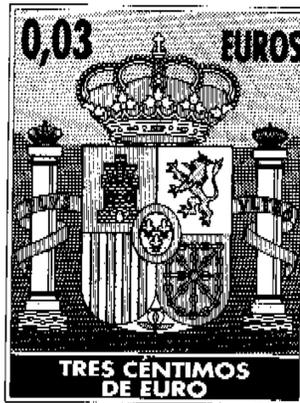
La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de obligaciones y otros valores:	
Intereses de Bonos de Titulización devengados pendientes de pago (Nota 9)	337
	<u>337</u>
Deudas por intereses con entidades de crédito:	
Margen variable de intermediación financiera	
Margen variable de intermediación (Nota 12)	4 586
Liquidación del margen variable de intermediación (Nota 12)	( 2 962)
Préstamo Subordinado (Nota 10)	1
Intereses del SWAP (Nota 5)	3 663
	<u>5 288</u>
Otras deudas:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora (Nota 12)	2
Comisión de Servicios Financieros (Nota 12)	1
Otros gastos (Nota 12)	8
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales	97
Avance Técnico	634
	<u>742</u>
	<u>6 367</u>

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2409685

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

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 20 de diciembre de 2007, en concepto de Avance Técnico, por importe de 634 miles de euros.

Asimismo, en el epígrafe de "Otras deudas" se registra un importe de 97 miles de euros correspondientes a retenciones de Hacienda Pública pendientes de reintegrar al 31 de diciembre de 2007.

#### 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 2007, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora	167
Comisión de Servicios Financieros	53
	<hr/> 220
Otros gastos de explotación:	
Margen Variable de Intermediación	3 849
Otros gastos	24
	<hr/> 3 873
	<hr/> 4 093

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:

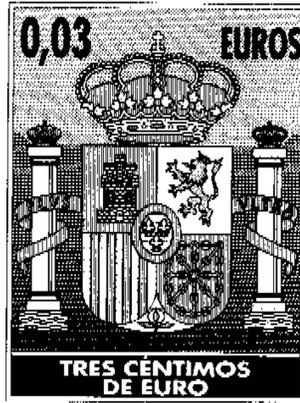
- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

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 Gestión 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.



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

LEONARDO MUÑOZ GARCÍA



0J2409686

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

Durante el ejercicio 2007, se ha devengado por este concepto una comisión de 167 miles de euros, de los que 2 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2007. 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 2007, se ha devengado una comisión por este concepto de 53 miles de euros, de los que mil euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2007. 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".

- 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.

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.



**CLASE 8.ª**  
CÓDIGO 80000000



0J2409687

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

Durante el ejercicio 2007 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación negativo de 3.849 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 2007 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 1.624 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 2007 han ascendido a 2.962 miles de euros (Nota 11), que han sido liquidados a lo largo del ejercicio 2007.

- Otros gastos

Adicionalmente, existen gastos corrientes, por importe de 24 miles de euros, correspondientes, principalmente, a gastos de auditoría y otros gastos, de los cuales 8 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2007.

### **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.

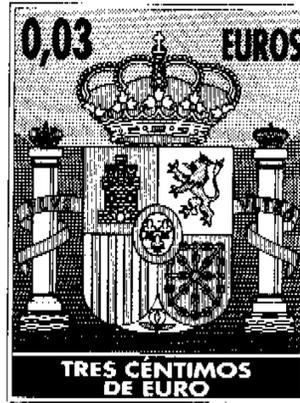
El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, cuyo tipo general vigente en la actualidad es el 32,5%.

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.



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



0J2409688

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

### **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 2007 ascienden a 7 miles de euros.

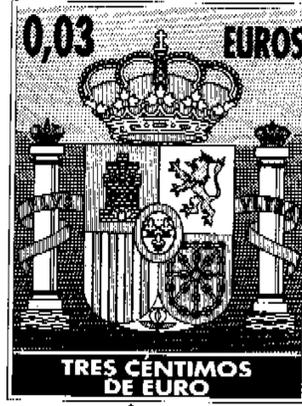
Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

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

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC) que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por tanto, no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte el nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva normativa contable y de adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

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, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición 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.



0J2409689

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

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

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007**

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:

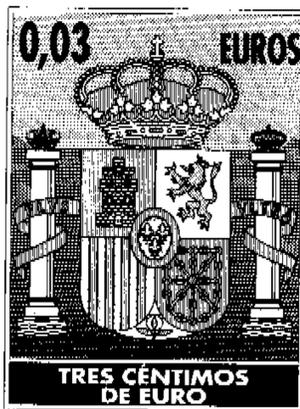
- Serie A: está constituida por 9.600 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,12%.
- Serie B: está constituida por 325 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con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





0J2409691

CLASE 8.<sup>a</sup>**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007**

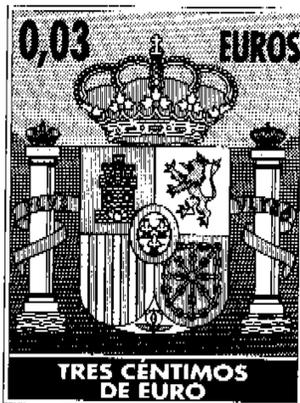
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

**INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2007****I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo Nominal Pendiente de vencer de las participaciones y certificados (sin impago):	804.126.682,2
2. Saldo Nominal Pendiente de cobrar de las participaciones y certificados (con impago):	804.309.113,20
3. Vida residual (meses):	264
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	8,31%
Último año (6 meses):	7,68%
Último año (12 meses):	9,09%
5. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	-
6. Saldo de fallidos (sin impagos):	-
7. Tipo medio cartera:	5,21%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	773.925.600,00
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	
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	00.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A:	80,62%
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:	336.661,83



0J2409692

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

**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007**

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):

a) Serie A	4,885%
b) Serie B	4,995%
c) Serie C	5,215%
d) Serie D	8,265%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	96.529,70
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 2007):

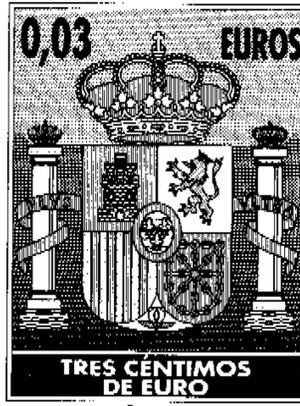
a) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	837.200,00
b) Préstamo Subordinado Desfase	1.750.000,00

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2007	167.190,43
---------------------------	------------

<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.



0J2409693

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



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

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007**

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2007.

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2007.

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.



018143342

CLASE 8.<sup>a</sup>

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 23 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0J 2409672 al 0J 2409693, ambos inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2008

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

)