

# BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/04/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
29/07/2002

NIF  
V83385542  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Credit Suisse First Boston

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Credit Suisse First Boston

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Cuenta Principales  
Bancaja

Crédito Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositorio Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ESO312882006	31/07/2002 5.001	60.972,82 304.925.072,82 60,97%	100.000,00 500.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,260% 23.Mar/Jun/Sep/Dic	1,8620% 23/06/2009 290,14 Bruto 237,91 Neto	23/06/2034 Trimestral 23.Mar/Jun/Sep/Dic	23/06/2009 salvo circunstancias "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ESO312882014	31/07/2002 104	100.000,00 10.400.000,00 100,00%	100.000,00 10.400.000,00	Variable Euribor 3M+0,500% 23.Mar/Jun/Sep/Dic	2,1020% 23/06/2009 537,18 Bruto 440,49 Neto	23/06/2034 Trimestral 23.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido	A+ A1	A+ A1
Serie C ESO312882022	31/07/2002 104	100.000,00 10.400.000,00 100,00%	100.000,00 10.400.000,00	Fijo 6,75% 23.Mar/Jun/Sep/Dic	6,7500% 23/06/2009 1.725,00 Bruto 1.414,50 Neto	23/06/2034 Trimestral 23.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Secuencial	BBB Baa2	BBB Baa2
Total		325.725.072,82	520.900.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)										
		% TACP Mensual								
		0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
	% TACP Anual equivalente	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media Años	4,72	4,35	4,03	3,73	3,44	3,19	3,00	2,79
	Amort. final	Fecha	15/01/2014	01/09/2013	09/05/2013	22/01/2013	05/10/2012	07/07/2012	27/04/2012	12/02/2012
		Años	9,90	9,15	8,65	8,15	7,41	6,90	6,65	6,15
		Fecha	23/03/2019	23/06/2018	23/12/2017	23/06/2017	23/09/2016	23/03/2016	23/12/2015	23/06/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media Años	4,93	4,58	4,24	3,93	3,66	3,40	3,18	2,97
	Amort. final	Fecha	04/04/2014	25/11/2013	26/07/2013	05/04/2013	24/12/2012	23/09/2012	03/07/2012	19/04/2012
		Años	14,66	14,16	13,41	12,66	11,90	11,16	10,65	10,15
		Fecha	23/12/2023	23/06/2023	23/09/2022	23/12/2021	23/03/2021	23/06/2020	23/12/2019	23/06/2019
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media Años	5,43	5,00	4,63	4,29	3,95	3,68	3,44	3,20
	Amort. final	Fecha	03/10/2014	30/04/2014	14/12/2013	14/08/2013	12/04/2013	31/12/2012	06/10/2012	12/07/2012
		Años	9,90	9,15	8,65	8,15	7,41	6,90	6,65	6,15
		Fecha	23/03/2019	23/06/2018	23/12/2017	23/06/2017	23/09/2016	23/03/2016	23/12/2015	23/06/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media Años	5,69	5,28	4,88	4,53	4,21	3,93	3,65	3,42
	Amort. final	Fecha	04/01/2015	07/08/2014	16/03/2014	07/11/2013	15/07/2013	02/04/2013	23/12/2012	28/09/2012
		Años	14,66	14,16	13,41	12,66	11,90	11,16	10,65	10,15
		Fecha	23/12/2023	23/06/2023	23/09/2022	23/12/2021	23/03/2021	23/06/2020	23/12/2019	23/06/2019
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media Años	9,90	9,15	8,65	8,15	7,41	6,90	6,65	6,15
	Amort. final	Fecha	23/03/2019	23/06/2018	23/12/2017	23/06/2017	23/09/2016	23/03/2016	23/12/2015	23/06/2015
		Años	9,90	9,15	8,65	8,15	7,41	6,90	6,65	6,15
		Fecha	23/03/2019	23/06/2018	23/12/2017	23/06/2017	23/09/2016	23/03/2016	23/12/2015	23/06/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media Años	16,44	16,07	15,56	14,98	14,33	13,65	12,98	12,33
	Amort. final	Fecha	04/10/2025	20/05/2025	17/11/2024	17/04/2024	24/08/2023	21/12/2022	20/04/2022	27/08/2021
		Años	22,66	22,66	22,66	22,66	22,66	22,66	22,66	22,66
		Fecha	23/12/2031	23/12/2031	23/12/2031	23/12/2031	23/12/2031	23/12/2031	23/12/2031	23/12/2031

Hipótesis de morosidad y fallos de la cartera de Participaciones / Préstamos Hipotecarios: 0%.

El periodo de Restitución de Préstamos Hipotecarios finalizará el 23/06/2007 y, durante el mismo, siempre se procederá a la restitución de Préstamos Hipotecarios en cada una de las fechas de pago y por la totalidad del Importe de Adquisición disponible en cada una de ellas.

\* Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de las Participaciones / Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del inicial, una vez finalizado el Periodo de Restitución.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
	Actual	A la emisión				
		% MC			% MC	
Serie A	93,81%	304.925.072,82	7,18%	96,01%	500.100.000,00	4,50%
Serie B	3,19%	10.400.000,00	3,99%	2,00%	10.400.000,00	2,50%
Serie C	3,19%	10.400.000,00	0,80%	2,00%	10.400.000,00	0,50%
Emisión de Bonos		325.725.072,82			520.900.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00	0,50%		2.604.500,00	
Fondo de Reserva Ppal.	0,80%	2.604.500,00	0,00%		0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	10.855.979,09	1,602%	
Cuenta de Principales	0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	659.048,36		
Ints. cobrados ptes de ingreso	179.594,56		
Pasivo	Disponibile	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	0,00
Crédito Subordinado		0,00	0,00
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	12.178	13.589	
Principal			
Pendiente vencimiento	318.392.382,76	520.884.293,07	
Medio	26.144,88	38.331,32	
Mínimo	0,04	17,13	
Máximo	682.754,46	221.330,59	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,40%	5,03%	
Mínimo	2,56%	3,75%	
Máximo	8,10%	7,38%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	122	180	
Mínimo	01/05/2009	06/08/2002	
Máximo	26/08/2039	30/04/2027	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	5,29%	10,74%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	79,38%	62,16%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	15,09%	26,77%	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,24%	0,32%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (PVT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% PVT	% Cartera	% PVT
0,01 - 10%	3,55	6,68	0,21	7,49
10,01 - 20%	12,80	15,62	1,63	16,12
20,01 - 30%	19,90	25,20	4,49	25,53
30,01 - 40%	22,83	35,17	8,65	35,30
40,01 - 50%	24,84	44,85	13,06	45,34
50,01 - 60%	14,43	54,17	20,30	55,47
60,01 - 70%	1,64	62,12	28,18	65,24
70,01 - 80%			23,48	73,95
Medio ponderado	35,26		57,41	
Mínimo	0,00		0,02	
Máximo	64,62		78,80	

#### Información adicional

Informe resumen

Fecha: 30/04/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
29/07/2002

NIF  
V83385542

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Credit Suisse First Boston

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Credit Suisse First Boston

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Cuenta Principales  
Bancaja

Crédito Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,63%	0,66%	0,75%	0,74%	1,02%
Tasa anual equivalente	7,26%	7,61%	8,60%	8,48%	11,58%

Restitución de activos titulizados

Última adquisición (fecha)	27/12/2006
Número de préstamos adquiridos	672
Principales préstamos adicionales	39.910.766,88
Acumulado de adquisiciones	
Número de préstamos adquiridos	12.742
Principales préstamos adicionales	480.136.857,22
Próxima adquisición (fecha)	
Fin del periodo de restitución	23/06/2007

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,79%	0,20%
Aragón	0,72%	0,54%
Asturias	0,15%	0,02%
Canarias	2,88%	0,20%
Cantabria	0,09%	
Castilla y León	1,02%	0,07%
Castilla-La Mancha	3,58%	4,16%
Cataluña	2,70%	0,57%
Comunidad Valenciana	72,11%	87,56%
Extremadura	0,23%	0,01%
Galicia	0,99%	
Islas Baleares	2,48%	2,76%
La Rioja	0,21%	0,01%
Madrid	7,53%	3,74%
Murcia	1,04%	0,14%
Navarra	0,66%	
País Vasco	0,80%	0,01%

Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	%	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros							
<i>Impagados</i>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	382	70.438,05	28.722,51	0,00	99.160,56	25,67	10.974.750,60	11.073.911,16	67,70	29,59	
De > 1 a ≤ 2 Meses	77	37.805,01	17.217,94	0,00	55.022,95	14,24	2.408.731,56	2.463.754,51	15,06	30,31	
De > 2 a ≤ 3 Meses	33	31.155,47	16.715,28	0,00	47.870,75	12,39	1.371.252,01	1.419.122,76	8,68	39,88	
De > 3 a ≤ 6 Meses	19	21.687,27	14.408,63	0,00	36.095,90	9,34	622.551,99	658.647,89	4,03	30,01	
De > 6 a < 12 Meses	13	31.456,32	15.280,01	0,00	46.736,33	12,10	299.649,33	346.385,66	2,12	29,10	
De ≥ 12 a < 18 Meses	2	13.808,33	5.493,70	0,00	19.302,03	5,00	87.948,17	107.250,20	0,66	32,00	
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	3.223,11	306,24	0,00	3.529,35	0,91	2.258,96	5.788,31	0,04	12,58	
De ≥ 24 a < 36 Meses	6	45.079,02	33.521,69	0,00	78.600,71	20,35	204.603,53	283.204,24	1,73	36,16	
Subtotal	533	254.652,58	131.666,00	0,00	386.318,58	100,00	15.971.746,15	16.358.064,73	100,00	30,48	
<i>Dudosos (subjetivos)</i>											
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total	533	254.652,58	131.666,00	0,00	386.318,58		15.971.746,15	16.358.064,73		30,48	