

**Otra Información** **MBS BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos**  
**Relevante de** **Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **MBS BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la presente información relevante:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo correspondientes a MBS BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos, hacemos público el acuerdo adoptado el día 3 de junio de 2024 por el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de **proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos** (Series A2, B, C, D y E), **entre la Fecha de Pago que tendrá lugar el 26 de junio de 2024** en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A2, B, y C y parcialmente los Bonos D y E, y el 28 de junio de 2024, fecha en la que se adjudicarán los Inmuebles (conforme se definen más adelante) para la amortización total de los Bonos D y E (el “**Periodo de Liquidación**”), conforme a la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en el apartado 4.4.3.1 (i) del Documento de Registro del Folleto (el “**Folleto**”).

Conforme a lo anterior, el procedimiento para la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos durante el Periodo de Liquidación es el siguiente:

**I. Primera fase de liquidación hasta el 26 de junio de 2024, inclusive.**

1º El saldo vivo inicial de los 7.093 Préstamos Hipotecarios que respaldaban los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, actualmente CAIXABANK, S.A. (“**CAIXABANK**”) y suscritos por el Fondo en su constitución (3 de abril de 2006) ascendió a 800.012.981,57 euros de principal o capital.

El Saldo Vivo a 30 de abril de 2024 de los 1.901 Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización asciende a 65.260.100,24 euros.

El desglose del principal pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a 30 de abril de 2024 es el siguiente:

	<b>Importe (euros)</b>
Principal o capital pendiente de vencer	61.547.373,98
Principal o capital vencido y no pagado	3.712.726,26
<b>Total</b>	<b>65.260.100,24</b>

Adicionalmente, a 30 de abril de 2024, el principal cobrado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la última Fecha de Pago (26 de marzo de 2024) ascendía

a 1.709.542,35 euros, ascendiendo asimismo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 25.385,94 euros.

Asimismo, a 30 de abril de 2024, el valor de adquisición de los 13 inmuebles adjudicados o bien adquiridos en dación en pago de los Préstamos Hipotecarios de los que constituirían garantía, ya sea a nombre del Fondo o a nombre de CAIXABANK (pero cuya titularidad está reconocida o está pendiente de reconocer a favor del Fondo a través del correspondiente convenio privado de reconocimiento), asciende a 1.632.233,47 euros, con un deterioro contable por importe de 559.597,95 euros. El desglose de estos inmuebles en función de a quién se han adjudicado o dados en pago es el siguiente:

- I. 11 inmuebles adjudicados al Fondo, inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad correspondiente o pendientes de inscripción, por un valor de adquisición de 1.088.711,66 euros y un deterioro contable por importe de 353.771,57 euros (los **"Inmuebles Adjudicados al Fondo"**).
- II. 2 inmuebles adjudicados a CAIXABANK, inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad correspondiente o pendientes de inscripción pero cuya titularidad está reconocida a favor del Fondo en el correspondiente convenio privado de reconocimiento, por un valor de adquisición de 543.521,81 euros y un deterioro contable por importe de 205.826,38 euros (los **"Inmuebles Adjudicados a CAIXABANK"**).

Los Inmuebles Adjudicados al Fondo y los Inmuebles Adjudicados a CAIXABANK se denominan, conjuntamente, los **"Inmuebles"**.

A 30 de abril de 2024 existen también procesos de ejecución sobre bienes hipotecados en distintas fases procesales en los que no se ha dictado aún decreto firme de adjudicación y sobre los que el Fondo tiene un derecho al producto que resulte finalmente de la ejecución, si bien se ha producido ya la cesión de remate a favor del Fondo, por lo que se prevé que se dicte decreto de adjudicación en favor del Fondo, sin que pueda revertirse esta situación (los **"Derechos de Crédito Futuros sobre Inmuebles"**).

2.º Podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos entre la Fecha de Pago de la Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos (26 de junio de 2024) en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las series A2, B y C y parcialmente los Bonos D y E. A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con CAIXABANK, por el que esta Sociedad Gestora venderá por cuenta del Fondo a CAIXABANK, que comprará la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo (entre los que se incluirán los Certificados de Transmisión de Hipoteca que están en procesos hipotecarios, salvo que estos ya no estén en el balance del Fondo a dicha fecha) no más tarde del 18 de junio de 2024. cuyo precio de compraventa será suficiente para atender los conceptos del Orden de Prelación de pagos de Liquidación.

En la Fecha de Pago correspondiente al 26 de junio de 2024 y una vez se hubiera producido previamente el ingreso del precio de compraventa de la totalidad de los Préstamos remanentes del Fondo, la Sociedad Gestora aplicará los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al

Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, lo que producirá la amortización total de los Bonos de las Series A2, B y C, y la amortización parcial de las Series D y E.

En el orden 1º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se efectuará la reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, que incluirán los honorarios de auditoría del Fondo de los ejercicios 2024 y 2025 y de administración del Fondo por la Sociedad Gestora hasta el otorgamiento del acta notarial declarando extinguido el Fondo.

3º La Sociedad Gestora acuerda con CAIXABANK, como único acreedor remanente del Fondo una vez finalizada la primera fase de liquidación, continuar el proceso de liquidación y extinción del Fondo en los términos que se describen a continuación:

## **II. Segunda fase de liquidación hasta el 28 de junio de 2024, inclusive.**

- No más tarde del 28 de junio de 2024, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, otorgará escritura pública de entrega a CAIXABANK, como titular de los Bonos de la Serie D, de la totalidad de los Inmuebles Adjudicados a CAIXABANK. Dicha adjudicación se realizará por la Valoración de los Inmuebles Adjudicados a CAIXABANK, dándose por canceladas en su totalidad. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, pagará en dicha fecha a CAIXABANK en efectivo a través de Iberclear el importe correspondiente a los intereses devengados por los Bonos de la Serie D desde el 26 de junio de 2024 al 28 de junio de 2024.
- No más tarde del 28 de junio de 2024, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, otorgará escritura pública de entrega al titular de los Bonos E (ya sea la Entidad Adquirente o CAIXABANK), de la totalidad de los Inmuebles Adjudicados al Fondo y de los Derechos de Crédito Futuros sobre Inmuebles. Dicha adjudicación se realizará por la Valoración de los Inmuebles Adjudicados al Fondo y los Derechos de Crédito Futuros sobre los Inmuebles, dándose por canceladas en su totalidad. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, pagará en dicha fecha a CAIXABANK en efectivo a través de Iberclear el importe correspondiente a los intereses devengados por los Bonos de la Serie E desde el 26 de junio de 2024 al 28 de junio de 2024.

4.º En el supuesto de que, con posterioridad al cierre del proceso de liquidación anticipada que se regula en la presente carta, aparecieran activos sobrevenidos del Fondo, los mismos serán adjudicados a CAIXABANK. Asimismo, en caso de que aparecieran pasivos sobrevenidos del Fondo con posterioridad, CAIXABANK, en su condición de último acreedor del Fondo al que se le han adjudicado los activos remanentes del mismo, responderá de dichos pasivos sobrevenidos, salvo que el pasivo sobrevenido tenga su origen en una actuación negligente de la Sociedad Gestora. Todo lo anterior, en términos análogos a lo establecido en los artículos 398 y 399 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con la liquidación y extinción de las sociedades de capital.

De acuerdo con la normativa del Fondo, procedemos a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

1º. Comunicar a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

2º. Celebrar con CAIXABANK los contratos de compraventa de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo y de los Inmuebles Adjudicados a CaixaBank, y celebrar con la Entidad Adquirente o con CAIXABANK, en función de quién sea el titular de los Bonos de la Serie E, los contratos de compraventa de los Inmuebles Adjudicados al Fondo, mediante pago en efectivo del importe de las compraventas con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

3º. Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

4º. A no más tardar del 28 de junio de 2024, atender y cancelar en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos y, hasta donde alcancen los Fondos Disponibles, atender y cancelar el resto de obligaciones del Fondo, aplicándose todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos con las matizaciones expuestas en este documento.

5º. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación antes señalada.

Esta Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:

- (i) la causa que motivó la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;
- (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos con las matizaciones expuestas en este documento.

Madrid, a 4 de junio de 2024