

Otra Información **Valencia Hipotecario 3 FTA**
Relevante de **Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **Valencia Hipotecario 3 FTA** (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 Valencia Hipotecario 3 FTA, hacemos público el acuerdo adoptado el día 19 de febrero de 2025 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 y D), **en la Fecha de Pago que tendrá lugar el 24 de marzo de 2025** en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A2, B y C y parcialmente los Bonos de la serie D, y el 28 de marzo de 2025, fecha en la que se adjudicarán los Inmuebles (conforme se definen más adelante) para la amortización total de los Bonos de la Serie D (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 24 de marzo de 2025, inclusive.

1. El saldo vivo inicial de los 9.544 Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco de Valencia S.A. (actualmente **CAIXABANK, S.A.**) y suscritas por el Fondo en su constitución (15 de noviembre de 2006) ascendió a 900.711.214,30 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 90.071.121,43 euros.

El Saldo Vivo a 31 de enero de 2025 de los 2.547 Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización asciende a 82.791.161,08 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial en la constitución de Fondo.

El desglose del principal pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a 31 de enero de 2025 es el siguiente:

	Importe (euros)
Principal o capital pendiente de vencer	81.013.131,75
Principal o capital vencido y no pagado	1.778.029,33
Total	82.791.161,08

Adicionalmente, a 31 de enero de 2025, el principal cobrado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la Fecha de Pago (23 de diciembre de 2024) ascendía a 2.109.058,34 euros, correspondiendo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 48.089,02 euros.

Asimismo, a 31 de enero de 2025, el valor de adquisición de los 27 inmuebles adjudicados o bien adquiridos en dación en pago de los Préstamos Hipotecarios de los que constituirían garantía asciende a 3.562.378,29 euros, con un deterioro contable por importe de 1.791.918,87 euros.

2. 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 (24 de marzo de 2025) en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las series A2, B y C y parcialmente los Bonos de la Serie D. A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con CAIXABANK, S.A. por el que esta Sociedad Gestora venderá por cuenta del Fondo a CAIXABANK, S.A., que comprará la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo, que será formalizado no más tarde del día 13 de marzo de 2025.

EL Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos asciende, a 31 de enero de 2025 a 86.642.826,89 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Unitario Bono (euros)	Pendiente (euros)	Principal Pendiente Total Serie (euros)
Serie A2	7.807		9.669,60	75.490.567,20
Serie B	208		19.906,66	4.140.585,28
Serie C	91		19.908,51	1.811.674,41
Serie D	104		50.000,00	5.200.000,00
Total				86.642.826,89

En la Fecha de Pago correspondiente al 24 de marzo de 2025 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 los Bonos de la Serie D.

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.

3. 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 marzo de 2025, inclusive.

4. No más tarde del 28 de marzo de 2025, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, otorgará escritura pública de entrega al titular de los Bonos de la Serie D (ya sea la Entidad Adquirente o CAIXABANK), de la totalidad de los Inmuebles Adjudicados al Fondo. Dicha adjudicación se realizará por la Valoración de los Inmuebles Adjudicados al Fondo, 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 24 de marzo de 2025 al 28 de marzo de 2025.
5. 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 D, 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 marzo de 2025, 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 26 de febrero de 2025