

Informe de Auditoría Independiente

AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos:

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales*

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la nota 2.a de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad Gestora, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

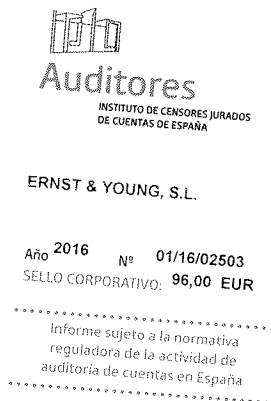
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora 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 2015. 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.



ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)

Roberto Diez Cerrato

20 de abril de 2016

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A.**

**AyT HIPOTECARIO MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2015

**ÍNDICE**

1. CUENTAS ANUALES
  - 1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
  - 1.2. Memoria

Anexo I
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN
4. ANEXO II

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2015 DE  
AyT HIPOTECARIO MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2015**

## AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>51.622</b>	<b>59.111</b>
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		51.622	59.111
Participaciones hipotecarias		19.385	21.669
Certificados de transmisión hipotecaria		30.801	34.235
Activos dudosos		5.563	7.225
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.127)	(4.018)
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>26.424</b>	<b>26.266</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>6</b>	<b>1.108</b>	<b>673</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>6.980</b>	<b>7.124</b>
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito	6	6.980	7.124
Participaciones hipotecarias		3.306	3.630
Certificados de transmisión hipotecaria		3.144	2.959
Activos dudosos		721	654
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(539)	(416)
Intereses y gastos devengados no vencidos		332	276
Intereses vencidos e impagados		16	21
4. Derivados	11	-	-
5. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>18.336</b>	<b>18.469</b>
1. Tesorería		18.336	18.469
2. otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>78.046</b>	<b>85.377</b>



## AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>64.998</b>	<b>73.127</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>64.998</b>	<b>73.127</b>
1. Obligaciones y otros valores negociables	<b>8.1</b>	47.256	55.324
Series no subordinadas		15.456	23.524
Series subordinadas		31.800	31.800
2. Deudas con entidades de crédito	<b>8.2</b>	17.732	17.732
Préstamo subordinado		17.732	17.732
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
3. Derivados	<b>11</b>	10	71
Derivados de cobertura		10	71
4. Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>13.058</b>	<b>12.321</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>12.559</b>	<b>12.265</b>
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		46	30
2. Obligaciones y otros valores negociables	<b>8.1</b>	11.666	11.448
Series no subordinadas		11.656	11.431
Intereses y gastos devengados no vencidos		10	17
3. Deudas con entidades de crédito	<b>8.2</b>	842	780
Préstamo subordinado		222	222
Intereses y gastos devengados no vencidos		5	7
Intereses vencidos e impagados		615	551
4. Derivados		5	7
Derivados de cobertura		5	7
5. Otros pasivos financieros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>	<b>499</b>	<b>56</b>
1. Comisiones		498	56
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión administrador		26	23
Comisión variable - resultados realizados		470	31
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
2. Otros		1	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(10)</b>	<b>(71)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>11</b>	<b>(10)</b>	<b>(71)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>78.046</b>	<b>85.377</b>

## AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
1. Intereses y rendimientos asimilados		1.916	2.508
Derechos de crédito	<b>6</b>	1.916	2.428
Otros activos financieros		-	80
2. Intereses y cargas asimilados		(439)	(654)
Obligaciones y otros valores negociables	<b>8.1</b>	(307)	(482)
Deudas con entidades de crédito	<b>8.2</b>	(132)	(172)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		(64)	(78)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.413</b>	<b>1.776</b>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(1.254)	(1.019)
Servicios exteriores		(131)	(61)
Servicios de profesionales independientes		(86)	(21)
Otros servicios		(45)	(40)
Tributos		(59)	(31)
Otros gastos de gestión corriente		(1.064)	(927)
Comisión de sociedad gestora		(38)	(38)
Comisión administrador		(7)	(8)
Comisión del agente financiero		(1)	(1)
Comisión variable – resultados realizados	<b>10</b>	(1.017)	(879)
Otros gastos		(1)	(1)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	<b>6</b>	(130)	(275)
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)		(130)	(275)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		(29)	(60)
11. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	<b>10</b>	-	(422)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>589</b>	<b>772</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.375	1.757
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.825	2.331
Intereses pagados por valores de titulización		(314)	(489)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		(66)	(80)
Intereses cobrados de inversiones financieras		-	85
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(70)	(90)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(622)	(893)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(38)	(38)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos		(4)	(5)
Comisiones pagadas al agente financiero		(1)	(1)
Comisiones variables pagadas		(578)	(848)
Otras comisiones		(1)	(1)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(164)	(92)
Otros		(164)	(92)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>(722)</b>	<b>(685)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		(755)	(715)
Cobros por amortización de derechos de crédito		7.088	7.330
Pagos por amortización de valores de titulización		(7.843)	(8.045)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		33	30
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-	-
Otros deudores y acreedores		33	30
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(133)</b>	<b>87</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	18.469	18.382
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	18.336	18.469

## AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	(3)	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3)	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	64	78
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(61)	(78)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2015**

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2004, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones hipotecarias y Certificados de transmisión hipotecaria de 350.000 miles de euros (Nota 6).

Con fecha 24 de febrero de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 3 de marzo de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Participaciones hipotecarias y los Certificados de transmisión hipotecaria que agrupa, el Fondo de Reserva y los Gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado para gastos de constitución y el Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- Cuando la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión; la Sociedad Gestora puede decidir la amortización anticipada de la emisión en los siguientes casos:
  - i. Cuando proceda a la venta de la totalidad de los activos, venta que sólo podrá tener lugar en el caso de que el importe del saldo vivo de los activos sea inferior al 10% del saldo inicial de la cartera de activos;
  - ii. Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;

- iii Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
  - iv Cuando exista alguna modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, por la que resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.
- Cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;
  - En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
  - Cuando se cumplan dos años desde la fecha del último vencimiento de los préstamos hipotecarios objeto de las participaciones y los certificados;
  - En todo caso, el 15 de septiembre de 2035 o, si dicho día no fuera un día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior;

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

El Fondo es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U.

Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión periódica trimestral igual al 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de los activos en la anterior fecha de pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

El Fondo está regulado por:

- (i) El folleto de emisión.
- (ii) La escritura de constitución del Fondo.
- (iii) Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen y Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y, adicionalmente, deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras.
- (v) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (vi) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vii) La Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, y sus sucesivas modificaciones.
- (viii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades, encontrándose exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.



## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de Ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria.

En el Anexo I de la memoria se incluyen los siguientes estados financieros públicos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.: S.05.01 (información relativa a los activos cedidos al Fondo), S.05.02 (información relativa a los pasivos emitidos por el Fondo), S.05.03 (información sobre mejoras crediticias) y S.05.04 (circunstancias específicas establecidas contractualmente en el Fondo).

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones hipotecarias y los Certificados de transmisión hipotecaria como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, la clasificación entre activo y pasivo corriente y no corriente y los cuadros de vencimientos se han ejecutado bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015, son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

### b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.e).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.c).
- Cancelación anticipada.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009, de la C.N.M.V. y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

#### c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2014.

#### d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

- e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

- a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Haya Titulización, S.G.F.T., S.A.U. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

- b) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

- i. Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

Las permutas financieras (contratos swap) y contratos cap suscritos por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los activos titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte al margen de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en la siguiente categoría:

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá transitoriamente en la partida “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Cobertura de flujos de efectivo” de activo (valor razonable a favor del Fondo) o de pasivo (valor razonable en contra del Fondo), imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cada tipo de interés se modeliza con su curva (se utiliza una curva con la misma periodicidad).

Los préstamos tienen una tasa de amortización de nominal predefinida, pero los prestatarios amortizan anticipadamente proporciones del nominal. Para modelizar la amortización del nominal del fondo se utilizan: el vencimiento medio ponderado (WAM) de la cartera, el cupón medio ponderado (WAC), y la CPR publicada por la gestora para cada fondo.

Para la estimación de los márgenes medios de los bonos se promedia por nominal vivo los spreads de los tramos de los bonos (pasivo).

Los flujos del fondo se modelizan como la media de la media móvil de un número determinado de Euribor 12 meses; cada Euribor 12 meses es ponderado según el porcentaje de préstamos del pool que fijen en ese mes y se le suma un margen medio.

De esta manera se estiman los flujos del fondo en el futuro.

El valor final de cada rama del swap equivale a la suma de sus flujos, descontados con la curva correspondiente.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación.

La Metodología aplicada permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el Valor de los Pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

#### iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

#### v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

#### d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

El criterio establecido por la Sociedad Gestora del Fondo es que los activos no se darán de baja del balance por su entrada en fallido salvo que existirán daciones o quitas.



e) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

f) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” e “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

#### h) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

#### i) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado g) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

j) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 12).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.
- o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2015 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

##### Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Tanto los pasivos financieros del Fondo como la mayor parte de los activos financieros están referenciados a tipos de interés variables, por lo que variaciones en los tipos de interés afectarían de forma similar tanto a las cash flows como al valor razonable de los instrumentos financieros del Fondo.

No obstante, dado que todos los pasivos financieros del Fondo están referenciados a tipos de interés variable, para aquellos activos financieros a tipo fijo o con tipo de interés máximo, en el inicio del Fondo se realizó lo siguiente:

- Para aquellos activos financieros referenciados a tipos de interés fijo se contrató un swap de tipos de interés que transformaba este tipo fijo en un tipo de interés referenciado al tipo a pagar por los pasivos financieros.
- Para aquellos activos financieros que tuvieran fijado un tipo de interés máximo (en adelante, cap), se contrataron dos contratos “Cap”, pagando una prima total de 531 miles de euros, por los que el Fondo cubriría el riesgo de que los tipos de interés de mercado se situarán por encima del tipo de interés máximo fijado.
- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de cambio a la fecha de referencia de las cuentas anuales.

#### Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados para el Fondo de Reserva con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las Notas 6 y 8 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014.



## Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia; en relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo a fin de gestionar el mismo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2015 y 2014:

	Miles de euros	
	2015	2014
Derechos de crédito	58.602	66.235
Tesorería y otros	18.336	18.469
Total riesgo	<u>76.938</u>	<u>84.704</u>

La distribución del epígrafe del conjunto de derechos de crédito, sin considerar intereses devengados ni correcciones de valor por deterioros, por zonas geográficas (donde radica el emisor) al 31 de diciembre de 2015 y 2014 presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2015	2014
Madrid	10.737	11.326
Andalucía	24.878	27.591
Cataluña	22.658	26.505
Otras zonas geográficas	4.594	4.890
Total	<u>62.867</u>	<u>70.312</u>

El detalle de las emisiones de los Derechos de crédito está incluido en la Nota 6.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

El importe de la emisión inicial de las Participaciones hipotecarias y Certificados de transmisión hipotecaria el 25 de febrero de 2004 es el siguiente:

Participaciones hipotecarias y Certificados de transmisión hipotecaria emitidas y cedidas por:	Emisión
Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu (Grupo BBVA)	100.000
Caja General de Ahorros de Granada (Banco Mare Nostrum)	110.000
Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.	140.000
	<u>350.000</u>

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

	Miles de euros				
	2015				
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Adjudicaciones	Saldo final
Derechos de crédito					
Certificados de transmisión hipotecaria y participaciones hipotecarias	62.493	-	(5.857)	-	56.636
Activos dudosos	7.819	541	(1.772)	(358)	6.230
Intereses dudosos no cobrados (*)	60	4	(10)	-	54
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.434)	695	(927)	-	(4.666)
Intereses y gastos devengados no vencidos	276	851	(795)	-	332
Intereses vencidos e impagados	21	4	(9)	-	16
	<u>66.235</u>	<u>2.095</u>	<u>(9.370)</u>	<u>(358)</u>	<u>58.602</u>

(\*) Corresponden a intereses devengados de los préstamos antes de su entrada en dudoso.

	Miles de euros				
	2014				
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Adjudicaciones	Saldo final
Derechos de crédito					
Certificados de transmisión hipotecaria y participaciones hipotecarias	71.731	-	(9.238)	-	62.493
Activos dudosos	6.296	1.892	-	(369)	7.819
Intereses dudosos no cobrados (*)	53	7	-	-	60
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.324)	820	(930)	-	(4.434)
Intereses y gastos devengados no vencidos	244	919	(887)	-	276
Intereses vencidos e impagados	29	3	(11)	-	21
	<u>74.029</u>	<u>11.116</u>	<u>(18.541)</u>	<u>(369)</u>	<u>66.235</u>

(\*) Corresponden a intereses devengados de los préstamos antes de su entrada en dudoso.

Al 31 de diciembre de 2015 existían derechos de crédito clasificados como activos dudosos por importe de 6.284 miles de euros (2014: 7.879 miles de euros), de los que 6.230 miles de euros corresponden a principal (2014: 7.819 miles de euros) y 54 miles de euros a intereses (2014: 60 miles de euros).

Durante el ejercicio 2015 han vencido y se habían dejado de cobrar 221 miles de euros de principal y 137 miles de euros de intereses (2014: 1.952 y 5 miles de euros, respectivamente). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 52 miles de euros de principal y 22 miles de euros de intereses (2014: 52 y 25 miles de euros, respectivamente).

Los Certificados de transmisión hipotecaria y las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las Participaciones hipotecarias emitidas en la fecha de constitución están representadas mediante 2 títulos múltiples, cada uno emitido por el respectivo Cedente. Los Certificados de transmisión hipotecaria emitidos en la fecha de constitución están representados mediante 3 títulos múltiples, cada uno emitido por el respectivo Cedente.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación.
- El pago del emisor y cedente de las Participaciones y Certificados en concepto de principal e intereses se realiza desde las correspondientes cuentas de cobros el segundo día hábil de cada semana, en una cuenta abierta a nombre del Fondo en C.E.C.A., denominada "cuenta de tesorería".
- Las entidades cedentes no asumen responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantizan directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgan garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales Participaciones o Certificados.

El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2015 es del 2,81 % (2014: 3,13%), con un tipo máximo del 8,75% y un mínimo del 0,42%.

La tasa de amortización anticipada de los activos cedidos al Fondo es del 3,81 % al 31 de diciembre de 2015 (2014: 3,63%).

En el estado S.05.1 (Cuadro D), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestran la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos al cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior (los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coincide con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con valor cero).

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se muestra a continuación en función del vencimiento final de las operaciones:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2015:						
Derechos de crédito	115	430	519	1.572	8.085	52.146
Intereses devengados no vencidos	332	-	-	-	-	-

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2014:						
Derechos de crédito	51	262	679	1.917	8.633	58.770
Intereses devengados no vencidos	275	-	-	-	-	-

Por otro lado, el desglose por vencimiento de los Derechos de crédito, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, teniendo en cuenta el calendario de amortización previsto de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2015:							
Derechos de crédito	11.130	5.751	5.395	40.591	-	-	-

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2014:							
Derechos de crédito	7.183	9.116	8.390	7.639	37.984	-	-

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de Derechos de crédito por importe de 1.916 miles de euros (2014: 2.428 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2015, 332 miles de euros (2014: 276 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta de “Derechos de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación a dicha fecha. Asimismo, a 31 de diciembre de 2015, 16 miles de euros (2014: 21 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en la cuenta “Derechos de crédito - Intereses vencidos e impagados” del activo corriente del balance adjunto. A 31 de diciembre de 2015, los intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos del epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de Crédito” ascienden a 50 miles de euros.

La información relativa a intereses vencidos e impagados del párrafo anterior, recoge tanto las importes de pago con antigüedad inferior a 90 días, como los importes impagados con antigüedad superior a 90 días.

## 6.1 Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre se corresponde con los activos adjudicados en pago de deudas y su distribución es la siguiente:

Concepto	Fecha Adquisición	Miles de euros					
		2015					
		Valor registrado inicial (*)	Fecha tasación	Tasación	Ganancias/ (Pérdidas) Adjudicación	Ganancias/ (Pérdidas) Revisión	Valor neto(**)
MADRID	02/01/2012	20	23/11/2015	47	-	(5)	35
MADRID	10/05/2012	23	19/11/2015	68	-	-	51
SALAMANCA	01/04/2011	29	20/11/2015	33	-	(7)	25
CÁCERES	01/10/2011	86	20/11/2015	91	-	(3)	69
VALENCIA	01/04/2015	48	20/11/2015	43	(16)	(1)	32
LAS PALMAS	01/04/2011	51	17/11/2015	39	-	(2)	29
CÁCERES	01/10/2011	51	20/11/2015	38	-	(2)	29
LAS PALMAS	24/09/2012	93	16/11/2015	99	-	3	74
BADAJOS	31/03/2011	109	19/11/2015	110	-	(7)	83
MADRID	01/10/2015	20	29/09/2015	97	52	-	73
BADAJOS	01/07/2014	53	20/11/2015	38	-	(5)	29
LAS PALMAS	01/07/2014	55	30/11/2015	58	-	(1)	43
LAS PALMAS	01/10/2014	67	20/11/2015	56	-	2	42
MADRID	01/10/2014	118	26/11/2015	97	-	(2)	73
LAS PALMAS	08/07/2014	92	13/11/2015	91	-	6	68
MÁLAGA	21/07/2015	46	18/11/2015	90	20	-	67
CASTELLÓN	01/07/2015	46	23/11/2015	39	(16)	(1)	30
BARCELONA	01/07/2015	75	24/11/2015	136	30	(4)	102
SEVILLA	01/10/2015	93	23/11/2015	166	31	-	124
SEVILLA	02/10/2015	28	23/10/2015	39	1	-	30
		<u>1.206</u>		<u>1.477</u>	<u>102</u>	<u>(29)</u>	<u>1.108</u>

(\*) Includida la corrección de valor por deterioro de activos

(\*\*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta

Para todos los inmuebles se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto antes sea posible y siempre y cuando las condiciones del mercado lo permitan.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Con fecha 17 de julio de 2012, de conformidad con lo dispuesto en el folleto y en el contrato de servicios financieros, como consecuencia del descenso de la calificación crediticia otorgada al ICO por Moody's de fecha 20 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora ha procedido a sustituir al agente financiero por Barclays Bank PLC, Sucursal en España en su condición de agente de pagos del Fondo. Dado lo anterior, la Sociedad Gestora procedió a la suscripción de un nuevo contrato de servicios financieros con dicha entidad, transfiriendo el saldo de la cuenta de tesorería abierta en CECA, a una nueva cuenta de tesorería abierta por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2015 se corresponde con el efectivo depositado en Barclays Bank, PLC, como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. Hasta el 17 de julio de 2014, devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a 1 mes más 0,50% desde el 17 de julio de 2014 en adelante el tipo de interés será el Euribor a 1 mes; se calcula mensualmente y se liquida cada trimestre natural durante toda la vigencia del fondo..

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Tesorería	18.336	18.469
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>18.336</u>	<u>18.469</u>

El saldo de tesorería se desglosa en según siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2015	2014
Cuenta de tesorería	18.043	18.178
Cuenta de cobros	293	291
	<u>18.336</u>	<u>18.469</u>

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde al saldo de la “cuenta de tesorería” depositado en Barclays Bank PLC y al saldo de la “cuenta de cobros”, depositado en cada una de las entidades cedentes. La “cuenta de tesorería” incluye el saldo del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un importe de 17.732 y 17.732 miles de euros, respectivamente, siendo el límite inferior requerido de 17.732 miles de euros (2014: 17.732 miles de euros).

Durante los ejercicios 2015 y 2014 la “cuenta de cobros” ha devengado un tipo de interés al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente durante el correspondiente período de liquidación reducido en 0,35% y se calcula en función del saldo medio diario. Los intereses devengados se liquidan mensualmente.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y de cobros por importe de 0 miles de euros (2014: 80 miles de euros), al cierre del ejercicio 2015, 0 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento, registradas en la cuenta “Ajustes por periodificación-Otros” del activo corriente del balance de situación (2014; 0 miles de euros).

#### Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, constituye un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado (Nota 8), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva es igual al 5,70% del saldo inicial de los Bonos, es decir, 19.950 miles de euros.
- En cada fecha de pago, el Fondo de Reserva deberá ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una fecha de pago anterior) hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva, con cargo a los fondos disponibles del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.
- El importe del Fondo de Reserva requerido en cada fecha de pago será la menor entre:
  - El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - La cantidad mayor entre:
    - El 11,4% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos.
    - El 2,85% del saldo inicial de los Bonos.



No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá cuando en una determinada fecha de pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el importe a que asciende la suma del saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en morosidad con más de 90 días de retraso en el pago de los importes vencidos, fueron superior al 1% del saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en la misma fecha.
- b) Que el margen medio ponderado por el saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en la misma fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso fueron inferior a 70 puntos básicos (70%).
- c) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en la anterior fecha de pago en un importe inferior a la cantidad requerida del Fondo de Reserva.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva del Fondo debe estar depositado en la “cuenta de tesorería” (Nota 1.g). No obstante, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros, y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podría tener materializado dicho Fondo de Reserva en adquisiciones temporales de activos.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han producido movimientos en el Fondo de Reserva.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

### 8.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en dos tramos de Bonos de Titulización de Activos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la emisión		350.000.000 euros
Número de Bonos:	Total	3.500
	- Tramo A	3.182
	- Tramo B	318
Importe nominal unitario		100.000 euros

Interés variable	Bonos Serie A Bonos Serie B	Euribor a 3 meses + 0,24% Euribor a 3 meses + 0,70%
Periodicidad de pago de intereses		Trimestral
Fechas de pago de intereses		15 de marzo, junio, septiembre y diciembre
Fecha de inicio del devengo de intereses		3 de marzo de 2004

En la fecha de desembolso, el Fondo abonó como contraprestación en concepto de comisión de aseguramiento de la emisión de bonos a cada una las Entidades Aseguradoras un 0,125% sobre el importe nominal total de los bonos del Tramo A por ellas asegurado, y un 0,300% sobre el importe nominal total de los bonos del Tramo B por ellas asegurado. El total pagado se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos de todos los Tramos es el 15 de septiembre de 2033 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de todos los Tramos, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La amortización de los Bonos del Tramo A se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del importe nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
- La amortización de los Bonos del Tramo B se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del importe nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. La amortización de los Bonos del Tramo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos del Tramo A.

El movimiento de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
<u>Ejercicio 2015</u>			
Saldo inicial	34.955	31.800	66.755
Amortización 16/03/15	(1.933)	-	(1.933)
Amortización 15/06/15	(2.213)	-	(2.213)
Amortización 15/09/15	(1.644)	-	(1.644)
Amortización 15/12/15	(2.053)	-	(2.053)
Saldo final	<u>27.112</u>	<u>31.800</u>	<u>58.912</u>

	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
<u>Ejercicio 2014</u>			
Saldo inicial	43.000	31.800	74.800
Amortización 17/03/14	(1.842)	-	(1.842)
Amortización 16/06/14	(2.379)	-	(2.379)
Amortización 15/09/14	(1.758)	-	(1.758)
Amortización 15/12/14	(2.066)	-	(2.066)
Saldo final	<u>34.955</u>	<u>31.800</u>	<u>66.755</u>

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF, y están representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's a los distintos tramos es el siguiente:

	2015	2014
Tramo A	Aa2	A1
Tramo B	Aa2	A1

Con fecha 23 de enero de 2015 la agencia de calificación Moody's ha procedido a mejorar la calificación crediticia de los bonos emitidos por el Fondo.

Durante 2015 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 307 miles de euros (2014: 482 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2015, 10 miles de euros (2014: 17 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta “Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance de situación.

El vencimiento estimado de los Bonos a 31 de diciembre es el siguiente:

### 2015

	Miles de euros	
	Tramo A	Tramo B
2015-2016	11.656	-
2016-2017	5.751	-
2017-2018	5.395	-
2018- vencimiento final	4.310	31.800
	<u>27.112</u>	<u>31.800</u>

### 2014

	Miles de euros	
	Tramo A	Tramo B
2014-2015	11.430	-
2015-2016	6.132	-
2016-2017	5.855	-
2017-2018	5.523	-
2018- vencimiento final	6.015	31.800
	<u>34.955</u>	<u>31.800</u>

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2015 y 2014 a cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2015	2014
Tramo A:	0,20%	0,42%
Tramo B:	0,66%	0,88%

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo, 25 de febrero de 2004, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (“Préstamo Subordinado para gastos de constitución”) con los cedentes, por un importe total de 2.558 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, y la financiación de los intereses a favor de las entidades cedentes por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los activos hasta la fecha de desembolso. La parte de dicho préstamo utilizada efectivamente para el destino descrito anteriormente, se amortiza en la medida que se vayan amortizando los gastos de constitución, de acuerdo con la contabilidad del Fondo. La parte de principal no utilizada para tal fin, se amortizó en la primera fecha de pago.

El Préstamo Subordinado para gastos de constitución (o gastos iniciales) devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, igual al tipo de interés nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada período de interés. La liquidación de dichos intereses coincide con la fechas de pago de los Bonos.

En la fecha de constitución del Fondo, 25 de febrero de 2004, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (“Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva”) con las entidades cedentes, por un importe total de 19.950 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva se realiza en cada fecha de pago en una cuantía igual a la diferencia entre el valor del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de determinación en curso.

El Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, igual al tipo de interés nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada período de interés. La liquidación de dichos intereses coincide con la fechas de pago de los Bonos.

El movimiento del Préstamo Subordinado por dotación del fondo de reserva durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
	<u>Préstamo Subordinado dotación F. Reserva</u>
<u>Ejercicio 2015</u>	
Saldo inicial	17.732
Amortizaciones	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>17.732</u></u>
	Miles de euros
	<u>Préstamo Subordinado dotación F. Reserva</u>
<u>Ejercicio 2014</u>	
Saldo inicial	17.732
Amortizaciones	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>17.732</u></u>

El vencimiento de las deudas con Entidades de Crédito al corresponder a un “Préstamo Subordinado” puede ser considerado como indeterminado, al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante 2015 se han devengado intereses de los Préstamos Subordinados por importe de 132 miles de euros (2014: 172 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2015, 5 miles de euros (2014: 7 miles de euros) se encuentran pendiente de vencimiento, estando registrados en la cuenta “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance de situación.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2015, existe principal e intereses de los préstamos subordinados vencidos pendiente de pago por importe de 837 miles de euros (2014: 773 miles de euros), de los cuales 222 miles de euros corresponden a principal (2014: 222 miles de euros) y 615 miles de euros a intereses (2014: 551 miles de euros). Estos importes están registrados en la cuenta “Deudas con entidades de crédito” del pasivo corriente del balance de situación.

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2015 y 2014 se presenta a continuación (miles de euros):

### 2015

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	2.304	14.213	4.588	160.701
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	2.503	-	5.168	-
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	1.042	8.164	2.228	133.493
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS	783	-	1.883	-
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS	2.281	-	4.662	-
OTROS COBROS EN ESPECIE	-	-	-	-
OTROS COBROS EN EFECTIVO	55	-	97	-

SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO (INFORMACIÓN SERIE A SERIE)	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	7.843	14.213	15.887	160.701
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	83	3.888	273	66.804
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	230	891	529	10.512
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	70	-	160	-
OTROS PAGOS DEL PERÍODO	-	-	-	-

Las liquidaciones practicadas a los pasivos financieros durante el ejercicio 2015 han sido (miles de euros):

	15/03/2015	17/06/2015	16/09/2015	16/12/2015	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	1.933	2.213	1.644	2.056	7.843
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	28	22	18	15	83
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	63	58	56	53	230
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	19	18	17	16	70
OTROS PAGOS DEL PERÍODO	-	-	-	-	-

2014

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	2.284	14.291	46.369	146.487
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	2.665		220.858	
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	1.186	8.752	52.827	125.329
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS	1.100		9.968	
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS	2.381		11.959	
OTROS COBROS EN ESPECIE				
OTROS COBROS EN EFECTIVO	42		75	

**SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO (INFORMACIÓN SERIE A SERIE)**

	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	8.044	14.291	293.244	146.487
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	190	4.221	31.574	62.916
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B				
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	299	891	9.233	9.621
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	90		5.425	

Las liquidaciones practicadas a los pasivos financieros durante el ejercicio 2014 han sido (miles de euros):

	15/03/2014	17/06/2014	16/09/2014	16/12/2014	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	1.842	2.379	1.758	2.065	8.044
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	56	57	47	30	190
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A					
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A					
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A					
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B					
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	79	81	76	63	299
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B					
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B					
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B					
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS					
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	24	24	23	19	90
OTROS PAGOS DEL PERÍODO					

Al 31 de diciembre de 2015 no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series y 2014, el Fondo. A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se han producido impagos de las series.



## 10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Comisión Variable – resultados realizados	470	31
Comisión Sociedad Gestora	2	2
Comisión Administrador	26	23
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otros	1	-
	<u>499</u>	<u>56</u>

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión variable a las entidades cedentes

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los Fondos disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los 15 primeros conceptos del orden de prelación de pagos. La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada, liquidable trimestralmente en cada fecha de pago.

Se devenga trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del periodo de liquidación.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta "Comisión variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una “Comisión variable” que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Miles de euros	
	2015	2014
Comisión variable – resultados realizados (Gasto)	(1.017)	(879)
Repercusión de otras pérdidas (Ingreso)	-	(422)

Durante los ejercicios 2015 y 2014 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	31	-
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	-	(422)
Variación de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	422
Comisión variable devengada	1.017	879
Comisión variable pagada en el ejercicio	(578)	(848)
Ajustes por redondeo		-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>470</u>	<u>31</u>

- Comisión de gestión de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora recibe, en concepto de comisión de gestión, una comisión periódica trimestral igual al 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de los activos en la anterior fecha de pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

- Comisión de administración de las entidades cedentes.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de activos en la anterior fecha de pago.

- Comisión de agencia a Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de Titulización en la fecha de pago anterior. Estas cantidades son devengadas y liquidadas trimestralmente, en cada una de las fechas de pago.

## 10.1 Movimiento de comisiones

El movimiento de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldo al 1 de enero de 2015	2	23	-	31	-
Importes devengados durante el ejercicio 2015	38	7	1	1.017	-
Pagos realizados el 16.03.2015	(9)	(1)	-	(265)	-
Pagos realizados el 15.06.2015	(9)	(1)	-	(64)	-
Pagos realizados el 15.09.2015	(10)	(1)	-	(97)	-
Pagos realizados el 15.12.2015	(10)	(1)	(1)	(152)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>470</b>	<b>-</b>

## 11. INSTRUMENTOS DERIVADOS

### Contrato swap

La Sociedad Gestora suscribió, por cuenta y en representación del Fondo, un contrato de swap con Cecabank, S.A., que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo por encontrarse ciertos préstamos hipotecarios participados sometidos a un tipo de interés fijo en tanto que los pagos debidos por el Fondo por los intereses devengados de los Bonos emitidos se devengan a un tipo de interés variable (Nota 5).

Mediante el contrato swap el Fondo paga, en cada fecha de pago, el tipo de interés que resulte de dividir la suma de los intereses devengados y vencidos durante el periodo de liquidación de los préstamos cubiertos y que no presenten impagos a más de 90 días, a su vez cobra el tipo resultante de aplicar el Euribor 3 meses más un margen de 40 puntos básicos.

El movimiento del valor razonable (ex – cupón) del contrato swap durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Valor razonable al 31/12/13	<u>(149)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	78
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>-</u>
Valor razonable al 31/12/14	<u>(71)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	64
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(3)</u>
Valor razonable al 31/12/15	<u>(10)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo ha registrado en la partida “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 10 miles de euros (2014: 71 miles de euros).

Durante los ejercicios 2015 y 2014 el Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de las coberturas contables de “Cobertura de flujos de efectivo”.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado gastos financieros netos del Contrato swap por importe de 64 miles de euros (2014: gastos financieros netos 78 miles de euros), encontrándose al cierre del ejercicio 2015, 5 miles de euros, pendiente de vencimiento (2014: 7 miles de euros) y estando registrados en la cuenta “Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance de situación.

### Contratos cap

La Sociedad Gestora suscribió, por cuenta y en representación del Fondo, tres contratos de Cap con Cecabank, S.A., que tienen como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo por encontrarse determinados préstamos hipotecarios participados con un tipo de interés máximo (“Cap”) en tanto que el tipo de interés nominal de los Bonos de cada Tramo se determina conforme a lo descrito en la Nota 8.

La finalidad de uno de los contratos es cubrir al Fondo del riesgo que supone que parte de los préstamos hipotecarios de la cartera de préstamos titulizados del cedente Credifimo tienen fijado un cap del 15%. Dicho riesgo queda cubierto con un cap estructurado al 13,75% respecto al Euribor a 3 meses.

En virtud de este contrato, el Fondo pagó una prima de 505 miles de euros con cargo al préstamo subordinado para gastos de constitución en el período de suscripción de los Bonos y una comisión de 13 miles de euros que se pagó en la fecha de desembolso de los Bonos.

La finalidad de los otros dos contratos es cubrir al Fondo del riesgo que supone que parte de los préstamos hipotecarios de la cartera de préstamos titulizados de Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) tienen fijado un cap del 13%, por una parte, e igual o superior al 14%, por otra parte. Dicho riesgo queda cubierto con dos caps estructurados al 12,30% y 13,30%, respectivamente, respecto al Euribor a 3 meses.

En virtud del contrato de Cap, el Fondo pagó primas por importe de 821 miles de euros con cargo al préstamo subordinado para gastos de constitución en el período de suscripción de los Bonos y una comisión de 22 miles de euros que se pagó en la fecha de desembolso de los Bonos.

Las fechas de liquidación de los importes que resulten de la aplicación de cualquiera de los contratos de Cap coincidirán con las fechas de pago de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad Gestora estima que el valor razonable de los mencionados contratos no es significativo para su registro, habiendo registrado como gasto de los ejercicios anteriores las primas comentadas anteriormente.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	AyT Hipotecario Mixto	
	2015	2014
Precio (*)	(15)	(78)
Nominal swap (*)	1.339	1.770
WAC	4,91%	4,89%
WAM	60,13%	71,62%
CPR	3,82%	3,43%
Spread flujos préstamos	4,91%	4,89%
Spread medio bonos	0,00%	0,00%
Impagados	0,00%	11,65%

(\*) Miles de euros

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.j), en los ejercicios 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## 13. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, durante los ejercicios 2015 y 2014 el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2015 han sido de 5 miles de euros (2014: 5 miles de euros), no habiéndose prestado por parte del auditor del Fondo, servicios distintos a la auditoría de cuentas.

En la Nota 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2015 y 2014, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2015 y 2014, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2015 y 2014, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

#### 14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2015 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

## **ANEXO I**



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - OTROS E.F.C. (indicar en notas) - UNNIM BANC, S.A

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 25/02/2004			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
Participaciones hipotecarias	0001	538	0030	22.894	0060	572	0090	26.579	0120	1.444	0150	118.249
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	921	0031	39.973	0061	953	0091	43.733	0121	3.307	0151	231.751
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>1.459</b>	<b>0050</b>	<b>62.867</b>	<b>0080</b>	<b>1.525</b>	<b>0110</b>	<b>70.312</b>	<b>0140</b>	<b>4.751</b>	<b>0170</b>	<b>350.000</b>

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - OTROS E.F.C. (indicar en notas) - UNNIM BANC, S.A

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-358	0207	-385
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-4.584	0210	-4.665
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.503	0211	-2.665
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-287.133	0212	-279.688
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	62.867	0214	70.312
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	3,81	0215	3,63

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - OTROS E.F.C. (indicar en notas) - UNNIM BANC, S.A

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	94	0710	19	0720	6	0730	25	0740	3.647	0750	3.675
De 1 a 3 meses	0701	50	0711	22	0721	10	0731	32	0741	2.175	0751	2.210
De 3 a 6 meses	0703	12	0713	5	0723	5	0733	10	0743	460	0753	470
De 6 a 9 meses	0704	8	0714	6	0724	5	0734	11	0744	398	0754	410
De 9 a 12 meses	0705	8	0715	5	0725	2	0735	7	0745	320	0755	327
De 12 meses a 2 años	0706	22	0716	61	0726	44	0736	105	0746	908	0756	1.013
Más de 2 años	0708	67	0718	589	0728	561	0738	1.150	0748	3.477	0758	4.627
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>261</b>	<b>0719</b>	<b>707</b>	<b>0729</b>	<b>633</b>	<b>0739</b>	<b>1.340</b>	<b>0749</b>	<b>11.385</b>	<b>0759</b>	<b>12.732</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total										
Hasta 1 mes	0772	94	0782	19	0792	6	0802	25	0812	3.647	0822	3.675	0832	8.447	0842	43,51
De 1 a 3 meses	0773	50	0783	22	0793	10	0803	32	0813	2.175	0823	2.210	0833	4.056	0843	54,49
De 3 a 6 meses	0774	12	0784	5	0794	5	0804	10	0814	460	0824	470	0834	767	0844	61,32
De 6 a 9 meses	0775	8	0785	6	0795	5	0805	11	0815	398	0825	410	0835	590	0845	69,46
De 9 a 12 meses	0776	8	0786	5	0796	2	0806	7	0816	320	0826	327	0836	444	0846	73,80
De 12 meses a 2 años	0777	22	0787	61	0797	44	0807	105	0817	908	0827	1.013	0837	1.928	0847	52,55
Más de 2 años	0778	67	0788	589	0798	561	0808	1.150	0818	3.477	0828	4.627	0838	5.597	0848	82,66
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>261</b>	<b>0789</b>	<b>707</b>	<b>0799</b>	<b>633</b>	<b>0809</b>	<b>1.340</b>	<b>0819</b>	<b>11.385</b>	<b>0829</b>	<b>12.732</b>	<b>0839</b>	<b>21.829</b>	<b>0849</b>	<b>58,32</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoras, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - OTROS E.F.C. (indicar en notas) - UNNIM BANC, S.A

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,80	0868	0,00	0886	0,00	0904	4,72	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	15,12	0869	0,00	0887	0,00	0905	15,00	0923	0,00	0941	0,00	0959	0,18	0977	0,00	0995	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - OTROS E.F.C. (indicar en notas) - UNNIM BANC, S.A

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 25/02/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	30	1310	115	1320	25	1330	51	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	44	1311	430	1321	22	1331	262	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	34	1312	519	1322	44	1332	679	1342	2	1352	59
Entre 3 y 5 años	1303	77	1313	1.572	1323	84	1333	1.917	1343	12	1353	311
Entre 5 y 10 años	1304	239	1314	8.085	1324	243	1334	8.633	1344	151	1354	6.370
Superior a 10 años	1305	1.035	1315	52.145	1325	1.107	1335	58.771	1345	4.586	1355	343.260
<b>Total</b>	1306	1.459	1316	62.866	1326	1.525	1336	70.313	1346	4.751	1356	350.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	13,79			1327	14,53			1347	24,51		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 25/02/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	13,73	0632	12,76	0634	1,99

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO A		Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Escenario inicial 25/02/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312371018	B	318	100	31.800	3,80	318	100	31.800	5,50	318	100	31.800	24,80
ES0312371000	A	3.182	9	27.112	2,00	3.182	11	34.955	2,80	3.182	100	318.200	12,00
<b>Total</b>		8006	3.500	8025	58.912	8045	3.500	8065	66.755	8085	3.500	8105	350.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

		Intereses								Principal pendiente									
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955						
ES0312371018	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,70	0,57	360	17	9	0	31.800	0	31.809							
ES0312371000	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,24	0,11	360	17	1	0	27.112	0	27.113							
<b>Total</b>								9228	10	9105	0	9085	58.912	9095	0	9115	58.922	9227	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO C			Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0312371018	B	15-09-2035	0	0	230	9.462	0	0	298	9.232
ES0312371000	A	15-09-2035	7.843	291.088	83	31.655	8.045	283.245	190	31.572
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>7.843</b>	<b>7315</b>	<b>291.088</b>	<b>7325</b>	<b>313</b>	<b>7335</b>	<b>41.117</b>
			<b>7345</b>	<b>8.045</b>	<b>7355</b>	<b>283.245</b>	<b>7365</b>	<b>488</b>	<b>7375</b>	<b>40.804</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312371018	B	23-01-2015	MDY	Aa2	A1	A2
ES0312371000	A	23-01-2015	MDY	Aa2	A1	Aaa

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2015</b>
--

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2015</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2014</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	17.732	1010	17.732
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	28,21	1020	25,22
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,30	1040	2,59
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	Si	1080	Si
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	46,02	1120	52,36
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	VARIOS
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	CECABANK, S.A.
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	CECABANK, S.A.
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	0010		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	1.284	0200	1.180	0300	9,91	0400	14,85	1120	10,47			
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00			
<b>Total Morosos</b>					0120	1.284	0220	1.180	0320	9,91	0420	14,85	1140	10,47	1280	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V.5.3.4	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	1.201	0230	1.040	0330	7,13	0430	6,01	1050	7,15			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00			
<b>Total Fallidos</b>					0150	1.201	0250	1.040	0350	7,13	0450	6,01	1200	7,15	1290	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II.11.3.2	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500	0532	0520	0552	0540	0572	
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	17.731.944,5 2	0532	17.731.944,5 2	0552	17.731.944,5 2	0572
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513		0523		0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 25/02/2004			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	712	0426	24.878	0452	741	0478	27.591	0504	2.338	0530	145.316
Aragón	0401	1	0427	61	0453	1	0479	63	0505	2	0531	97
Asturias	0402	6	0428	230	0454	6	0480	242	0506	12	0532	771
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	2	0533	118
Canarias	0404	53	0430	2.302	0456	53	0482	2.390	0508	139	0534	8.434
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	1	0432	11	0458	1	0484	15	0510	6	0536	308
Castilla La Mancha	0407	8	0433	414	0459	8	0485	438	0511	53	0537	4.211
Cataluña	0408	441	0434	22.658	0460	474	0486	26.506	0512	1.193	0538	111.532
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	28	0436	1.011	0462	28	0488	1.061	0514	109	0540	6.647
Galicia	0411	1	0437	96	0463	1	0489	102	0515	4	0541	309
Madrid	0412	194	0438	10.737	0464	196	0490	11.326	0516	848	0542	69.764
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	6	0543	472
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	1	0544	61
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	14	0443	469	0469	16	0495	579	0521	38	0547	1.961
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	0419	1.459	0445	62.867	0471	1.525	0497	70.313	0523	4.751	0549	350.001
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	1.459	0450	62.867	0475	1.525	0501	70.313	0527	4.751	0553	350.001

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Situación inicial 25/02/2004					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	1.459	0577	62.867	0583	62.867	0600	1.525	0606	70.312	0611	70.312	0620	4.751	0626	350.000	0631	350.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>1.459</b>			<b>0588</b>	<b>62.867</b>	<b>0605</b>	<b>1.525</b>			<b>0616</b>	<b>70.312</b>	<b>0625</b>	<b>4.751</b>			<b>0636</b>	<b>350.000</b>

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 25/02/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	628	1110	18.233	1120	641	1130	21.201	1140	605	1150	12.992
40% - 60%	1101	423	1111	22.168	1121	463	1131	25.185	1141	261	1151	14.646
60% - 80%	1102	197	1112	10.656	1122	237	1132	13.724	1142	1.677	1152	141.089
80% - 100%	1103	211	1113	11.809	1123	184	1133	10.203	1143	885	1153	70.098
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	176	1154	13.444
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	1.047	1155	88.522
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	9	1156	838
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	91	1157	8.371
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>1.459</b>	<b>1118</b>	<b>62.866</b>	<b>1128</b>	<b>1.525</b>	<b>1138</b>	<b>70.313</b>	<b>1148</b>	<b>4.751</b>	<b>1158</b>	<b>350.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>52,09</b>			<b>1139</b>	<b>49,98</b>			<b>1159</b>	<b>95,60</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
TIPO FIJO	57		1.339		0,00		4,91	
MIBOR AÑO	19		498		0,90		1,61	
IRPH entidades	647		26.779		0,25		2,69	
IRPH cajas	65		3.427		0,38		3,88	
EURIBOR 6 MESES	2		91		0,40		2,56	
EURIBOR 3 MESES	8		216		0,96		3,28	
EURIBOR DÍA	4		140		0,53		1,86	
EURIBOR AÑO	657		30.377		1,22		2,50	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>1.459</b>	<b>1415</b>	<b>62.867</b>	<b>1425</b>	<b>0,72</b>	<b>1435</b>	<b>2,70</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 25/02/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	31	1521	1.781	1542	6	1563	405	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	178	1522	9.284	1543	86	1564	5.209	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	144	1523	6.491	1544	184	1565	9.696	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	178	1524	6.939	1545	96	1566	4.399	1587	3	1608	245
2,5% - 2,99%	1504	401	1525	16.032	1546	34	1567	1.094	1588	17	1609	2.009
3% - 3,49%	1505	113	1526	4.572	1547	374	1568	16.464	1589	231	1610	23.910
3,5% - 3,99%	1506	275	1527	15.069	1548	586	1569	29.633	1590	1.613	1611	136.734
4% - 4,49%	1507	35	1528	820	1549	42	1570	1.171	1591	1.418	1612	109.521
4,5% - 4,99%	1508	22	1529	513	1550	28	1571	706	1592	855	1613	56.156
5% - 5,49%	1509	9	1530	279	1551	8	1572	317	1593	287	1614	12.800
5,5% - 5,99%	1510	63	1531	943	1552	68	1573	1.024	1594	69	1615	2.925
6% - 6,49%	1511	5	1532	117	1553	5	1574	150	1595	204	1616	4.372
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	6	1554	3	1575	16	1596	34	1617	817
7% - 7,49%	1513	2	1534	14	1555	3	1576	19	1597	15	1618	350
7,5% - 7,99%	1514	1	1535	7	1556	1	1577	10	1598	2	1619	57
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	2	1620	77
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	1	1579	1	1600	1	1621	25
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>1.459</b>	<b>1541</b>	<b>62.867</b>	<b>1562</b>	<b>1.525</b>	<b>1583</b>	<b>70.314</b>	<b>1604</b>	<b>4.751</b>	<b>1625</b>	<b>349.998</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>2,81</b>			<b>9584</b>	<b>3,13</b>			<b>1626</b>	<b>4,07</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,51</b>			<b>9585</b>	<b>0,54</b>			<b>1627</b>	<b>0,00</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 25/02/2004			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	2,22			2030	2,04			2060	0,62		
Sector: (1)	2010	0,00	2020	0	2040	0,00	2050	0	2070	0,00	2080	0

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2015						Situación inicial 25/02/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	3.500	3060	58.912	3110	58.912	3170	3.500	3230	350.000	3250	350.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>3.500</b>			<b>3160</b>	<b>58.912</b>	<b>3220</b>	<b>3.500</b>			<b>3300</b>	<b>350.000</b>

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015 DE  
AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVO**

## AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

### 1. **Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo**

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y estará integrado principalmente, en cuanto a su activo, por las Participaciones y los Certificados, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (referidos, estos últimos en los apartados V.3.2 y V.3.3 del Folleto Informativo, respectivamente) de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Los principales riesgos a los que se encuentra el fondo asociado son:

#### a) Riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo.

En consecuencia, los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones o de los Certificados, salvo respecto a los que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de dicho Folleto Informativo.

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del Capital pendiente de amortizar.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de las Participaciones y/o los Certificados en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

c) Riesgo de liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

d) Rentabilidad

La amortización de los Préstamos Hipotecarios está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su predicción.

Los cálculos incluidos en el Folleto Informativo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

e) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

f) Protección limitada

Las expectativas de cobro de las Participaciones y los Certificados están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con cada Tramo de Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Tramo de Bonos se redujera a cero (0), los Cedentes no estarán obligados a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos del Tramo afectado soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

2. **Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

3. **Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha procedido en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto Informativo, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

### **Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes (en tal concepto, cada uno de ellos una Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado por importe de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (19.950.000,00) que será destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva).

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones:

<b>ENTIDAD PRESTAMISTA PARTICIPACIÓN</b>	<b>(EUROS)</b>
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	3.591.000,00
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	6.384.000,00
UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.	9.975.000,00
<b>Total</b>	<b>19.950.000,00</b>

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).



Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2. de dicho Folleto.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo o, respecto de cada Entidad Prestamista, a que la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de dicha Entidad Prestamista no arroje saldo positivo suficiente, tal como se indica en el párrafo anterior.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista a quien deba reembolsarse el Préstamo, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroje resultado positivo en cantidad suficiente.

El reparto entre las Entidades Prestamistas de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. No se efectuará amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva cuando, en una Fecha de Pago, el importe total del Fondo de Reserva sea inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los pagos que el Fondo deba realizar a los bonistas y a los restantes acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 15 de septiembre de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a las Entidades Prestamistas cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

### **Fondo de Reserva**

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, ha constituido un fondo de reserva cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería (el Fondo de Reserva).

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

*(i) Importe*

El valor inicial del Fondo de Reserva será igual al 5,70% del saldo inicial de los Bonos, es decir, será de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (19.950.000,00). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una Fecha de Pago anterior) hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (tal como se define esta expresión a continuación) con cargo a los Fondos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva) será la menor de las cantidades siguientes:

- (a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- (b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 11,4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos (de modo que el Fondo de Reserva no comenzará a liberarse hasta que su importe represente dicho porcentaje).
  - (ii) El 2,85% del saldo inicial de los Bonos.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.
- (b) Que el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso fuera inferior a setenta puntos básicos (0,70%).
- (c) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en la anterior Fecha de Pago en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

(ii) *Rentabilidad*

El importe del Fondo de Reserva estará depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, la cual estará sujeta, por lo que a su rentabilidad se refiere, al Contrato de Prestación de Servicios Financieros referido en el apartado V.3.1 del Folleto Informativo).

(iii) *Destino*

El Fondo de Reserva se destinará, en cada Fecha de Pago a partir de su constitución, al cumplimiento de sus obligaciones de pago con arreglo al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo.

## **Cuenta de Tesorería**

La Cuenta de Tesorería se mantiene en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I del Folleto Informativo, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS), cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado III.3.1 del Folleto Informativo. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (MOODY'S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero.

A 31 de diciembre de 2015 la cuenta estaba en Barclays PLC habiéndose pactado un rendimiento mínimo igual a Euribor 1 Mes, aunque actualmente el mismo no presenta remuneración alguna

Los intereses devengados se liquidan diariamente al tipo de interés vigente en cada mes natural tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada mes natural y (ii) un año compuesto por 360 días. Se abonarán a mes vencido.

## **Contratos Swap**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha suscrito con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como Entidad de Contrapartida), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el Contrato de Swap), con la finalidad de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (a estos efectos, los Préstamos Cubiertos) generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que los pagos debidos por el Fondo (por cualquiera de los Tramos) deben llevarse a cabo a un tipo de interés variable.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, un importe fijo en función de la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) un importe variable calculado en función del Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%).

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Fijo (según se define este concepto a continuación).
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable (según se define este concepto a continuación).

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Importe Nominal significa, para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

Importe Fijo: es la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación. El importe Fijo se calculará aplicando el Tipo Fijo al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Período de Liquidación y dividido por 360.

Tipo Fijo : significa, en cada Período de Liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Periodo de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Período de Liquidación entre (ii) el Importe Nominal, tomando como base: (i) los días efectivos existentes en dicho período de liquidación y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Importe Variable: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap multiplicado por el número de días del Período de Liquidación y dividido por 360.

Tipo Variable : significa el Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%). El cálculo del Tipo Variable se hará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Liquidación y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas. Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago (esto es, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior) y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Pago, que se denominarán Periodos de Liquidación , incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo se postergará en el orden de prelación de pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del orden de prelación de pagos).

El pago liquidativo a abonar en caso de resolución anticipada del Contrato de Swap de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior se calculará en función del valor de mercado de la permuta (más los importes impagados), sin obligación adicional alguna en concepto de indemnización o en otro concepto a cargo de la entidad a la que corresponda realizar el pago liquidativo.

En caso de que se produzca una causa de vencimiento anticipado del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto el Contrato de Swap, una nueva entidad de contrapartida con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) con la que formalizar un nuevo contrato de swap; todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, de que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, su calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo fuera inferior a A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a CECA, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) Efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, a satisfacción de la Entidad de Calificación;
- (ii) Obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien
- (iii) Ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos por parte de la Entidad de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap es el 15 de septiembre de 2035 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS tendrá derecho, en virtud del Contrato de Swap, a recibir de una sola vez en la Fecha de Desembolso, una comisión, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 3.500 euros.

### **Contratos de Cap.**

Asimismo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha suscrito con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como Entidad de Contrapartida ), dos contratos de cobertura (respectivamente, Contrato de Cap. (Credifimo) y Contrato de Cap. (Caja Granada) ) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (cada uno de ellos, un Contrato de Cap. y conjuntamente, los Contratos de Cap. ), con la finalidad de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que determinados Préstamos Hipotecarios (en cada caso, los Préstamos Cubiertos ) tienen fijado un tipo de interés máximo (en breve, Cap. ), en tanto que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Tramo se determinará con arreglo a lo dispuesto en el apartado II.10.1 b) del Folleto Informativo, sin que se prevea un porcentaje máximo para dichos Tipos de Interés Nominales. En particular:

(a) Contrato de Cap. (Credifimo)

La finalidad del Contrato de Cap. (Credifimo) es cubrir al Fondo del riesgo que supone el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. tienen fijado un Cap. del 15%.

Dicho riesgo queda cubierto con un Cap. estructurado al 13,75% respecto al Euribor a tres (3) meses.

A los efectos del Contrato de Cap. (Credifimo), Importe Nominal se entenderá para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.



Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

En virtud del Contrato de Cap. (Credifimo), el Fondo deberá satisfacer a la Entidad de Contrapartida las siguientes cantidades:

- (i) 505.000,00 euros, en concepto de Prima, que se satisfarán en un solo y único pago en la fecha de apertura y cierre del Periodo de Suscripción de los Bonos, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
  - (ii) Una comisión a la Entidad de Contrapartida, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 13.500,00 euros, que se satisfará en un solo y único pago en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- (b) Contrato de Cap. (Granada)

La finalidad del Contrato de Cap. (Granada) es cubrir al Fondo del riesgo que supone el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA tienen fijado un Cap. del 13%, por una parte, e igual o superior al 14%, por otra parte.

Dicho riesgo queda cubierto con dos Caps. (CAP. 1 y CAP. 2) estructurados al 12,30% y 13,30%, respectivamente, respecto al Euribor a tres (3) meses.

A los efectos del Contrato de Cap. (Granada), se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Importe Nominal 1: Significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza al 13% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial 1 será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

Importe Nominal 2: Significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en un porcentaje igual o superior al 14% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.

Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial 2 será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

En virtud del Contrato de Cap. (Granada), el Fondo deberá satisfacer a la Entidad de Contrapartida las siguientes cantidades:

- (i) 25,900.00 euros, en concepto de Prima bajo el CAP. 1 y 795.000,00 euros, en concepto de Prima bajo el CAP. 2, que se satisfarán en un solo y único pago en la fecha de apertura y cierre del Periodo de Suscripción de los Bonos, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- (ii) Una comisión a la Entidad de Contrapartida, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 700 euros bajo el CAP. 1 y de 21.800 euros bajo el CAP. 2, que se satisfará en un solo y único pago en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.

Las fechas de liquidación de los importes que resulten de la aplicación de cualquiera los Contrato de Cap. coincidirán con las Fechas de Pago (esto es, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior) y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Pago, que se denominarán Periodos de Liquidación, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

En virtud de lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Cap., la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación de que, en caso de que en cualquier momento durante la duración del Contrato de Cap., la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo fuera inferior a P-1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a CECA, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) Efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, a satisfacción de la Entidad de Calificación;
- (ii) Obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de al menos P-1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien
- (iii) Ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de CECA, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Cap., antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de al menos P-1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

La fecha de vencimiento de ambos Contratos de Cap. es el 15 de septiembre de 2035 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

#### **4. Evolución del fondo**

##### *a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.*

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2015, ha sido del 3,81% (3,63% en el ejercicio 2014).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 75,89%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

*Cifras en euros*

Intervalo	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	628	43,04%	18.233	29,00%	641	42,03%	21.201	30,15%
40,01- 60,00	423	28,99%	22.168	35,26%	463	30,36%	25.185	35,82%
60,01- 80,00	197	13,50%	10.656	16,95%	237	15,54%	13.724	19,52%
80,01- 100,00	211	14,46%	11.809	18,78%	184	12,07%	10.203	14,51%
<b>Total</b>	<b>1.459</b>	<b>100%</b>	<b>62.866</b>	<b>100%</b>	<b>1.525</b>	<b>100%</b>	<b>70.313</b>	<b>100%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>52,09%</b>				<b>49,98%</b>		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2015	Datos al 31/12/2014
2,22%	2,04%

### Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

*Cifras en euros*

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	712	48,80%	24.878	39,57%	741	48,59%	27.591	39,24%
Aragón	1	0,07%	61	0,10%	1	0,07%	63	0,09%
Asturias	6	0,41%	230	0,37%	6	0,39%	242	0,34%
Canarias	53	3,63%	2.302	3,66%	53	3,48%	2.390	3,40%
Castilla-León	1	0,07%	11	0,02%	1	0,07%	15	0,02%
Castilla La Mancha	8	0,55%	414	0,66%	8	0,52%	438	0,62%
Cataluña	441	30,23%	22.658	36,04%	474	31,08%	26.506	37,70%
Extremadura	28	1,92%	1.011	1,61%	28	1,84%	1.061	1,51%
Galicia	1	0,07%	96	0,15%	1	0,07%	102	0,15%
Madrid	194	13,30%	10.737	17,08%	196	12,85%	11.326	16,11%
Comunidad Valenciana	14	0,96%	469	0,75%	16	1,05%	579	0,82%
<b>Total</b>	<b>1.459</b>	<b>100,00%</b>	<b>62.867</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>70.313</b>	<b>100,00%</b>

### Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

*Cifras en euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	94	19	6	25	3.647	3.675
De 1 a 3 meses	50	22	10	32	2.175	2.210
De 3 a 6 meses	12	5	5	10	460	470
De 6 a 9 meses	8	6	5	11	398	410
De 9 a 12 meses	8	5	2	7	320	327
De 12 meses a 2 años	22	61	44	105	908	1.013
Más de 2 años	67	589	561	1.150	3.477	4.627
<b>Totales</b>	<b>261</b>	<b>707</b>	<b>633</b>	<b>1.340</b>	<b>11.385</b>	<b>12.732</b>

### Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	EURIBOR DÍA	EURIBOR 3 MESES	EURIBOR 6 MESES	IRPH cajas	IRPH entidades	MIBOR AÑO	TIPO FIJO
Nº Activos vivos ( <i>uds.</i> )	657	4	8	2	65	647	19	57
Importe pendiente ( <i>euros</i> )	30.377	140	216	91	3.427	26.779	498	1.339
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	1,22	0,53	0,96	0,40	0,38	0,25	0,90	0,00
Tipo de interés medio ponderado (%)	2,50	1,86	3,28	2,56	3,88	2,69	1,61	4,91

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:

*Cifras en euros*

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2015				Situación al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal		Núm.	%	Principal	
			pendiente	%			pendiente	%
Inferior al 1	31	2,12%	1.781	2,83%	6	0,39%	405	0,58%
1,00 - 1,49	178	12,20%	9.284	14,77%	86	5,64%	5.209	7,41%
1,50 - 1,99	144	9,87%	6.491	10,32%	184	12,07%	9.696	13,79%
2,00 - 2,49	178	12,20%	6.939	11,04%	96	6,30%	4.399	6,26%
2,50 - 2,99	401	27,48%	16.032	25,50%	34	2,23%	1.094	1,56%
3,00 - 3,49	113	7,75%	4.572	7,27%	374	24,52%	16.464	23,41%
3,50 - 3,99	275	18,85%	15.069	23,97%	586	38,43%	29.633	42,14%
4,00 - 4,49	35	2,40%	820	1,30%	42	2,75%	1.171	1,67%
4,5 - 4,99	22	1,51%	513	0,82%	28	1,84%	706	1,00%
5 - 5,49	9	0,62%	279	0,44%	8	0,52%	317	0,45%
5,5 - 5,99	63	4,32%	943	1,50%	68	4,46%	1.024	1,46%
6 - 6,49	5	0,34%	117	0,19%	5	0,33%	150	0,21%
6,5 - 6,99	2	0,14%	6	0,01%	3	0,20%	16	0,02%
7 - 7,49	2	0,14%	14	0,02%	3	0,20%	19	0,03%
7,5 - 7,99	1	0,07%	7	0,01%	1	0,07%	10	0,01%
8,5 - 8,99	0	0,00%	0	0,00%	1	0,07%	1	0,00%
<b>Total</b>	<b>1.459</b>	<b>100%</b>	<b>62.867</b>	<b>100%</b>	<b>1.525</b>	<b>100%</b>	<b>70.314</b>	<b>100%</b>
<b>% Tipo de interés nominal:</b>								
Medio ponderado por Principal			2,81%		3,13%			

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

La emisión de bonos se realizó por un importe nominal total de 350 millones de euros, integrado por 3.500 Bonos, dividido en dos (2) Tramos, según su muestra seguidamente:

- Tramo A: constituido por 3.182 Bonos e importe nominal total de 318.200.000 euros.
- Tramo B: constituido por 318 Bonos e importe nominal total de 31.800.000 euros.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2015 se resume en el cuadro siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312371000			ES0312371018		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/12/2015	14,89	2.052,55	27.112,10	53,21	0,00	31.800,00
15/09/2015	17,79	1.644,27	29.164,65	55,75	0,00	31.800,00
15/06/2015	22,27	2.213,11	30.808,92	58,44	0,00	31.800,00
16/03/2015	28,45	1.932,94	33.022,03	62,86	0,00	31.800,00
15/12/2014	30,32	2.064,79	34.954,97	63,02	0,00	31.800,00
15/09/2014	47,25	1.758,05	37.019,76	75,72	0,00	31.800,00
16/06/2014	56,60	2.379,43	38.777,82	80,70	0,00	31.800,00
17/03/2014	56,19	1.842,47	41.157,26	78,53	0,00	31.800,00
16/12/2013	52,88	2.083,79	42.999,73	74,27	0,00	31.800,00
16/09/2013	52,91	1.552,56	45.083,53	73,07	0,00	31.800,00
17/06/2013	56,67	2.350,86	46.636,09	74,97	0,00	31.800,00
15/03/2013	52,98	2.246,90	48.986,95	68,63	0,00	31.800,00
17/12/2012	65,93	1.779,66	51.233,85	76,52	0,00	31.800,00
17/09/2012	130,36	2.341,69	53.013,52	113,09	0,00	31.800,00
15/06/2012	163,52	1.976,62	55.355,21	128,07	0,00	31.800,00
15/03/2012	251,60	2.412,14	57.331,84	170,89	0,00	31.800,00
15/12/2011	276,45	2.117,20	59.743,99	179,09	0,00	31.800,00
15/09/2011	283,57	2.989,90	61.861,19	176,42	0,00	31.800,00
15/06/2011	241,83	2.119,94	64.851,10	152,21	0,00	31.800,00
15/03/2011	218,98	2.218,42	66.971,04	137,21	0,00	31.800,00
15/12/2010	202,97	2.572,74	69.189,47	126,92	0,00	31.800,00
15/09/2010	182,36	2.640,74	71.762,21	115,31	0,00	31.800,00
15/06/2010	176,44	3.173,44	74.402,95	109,71	0,00	31.800,00
15/03/2010	191,81	2.843,30	77.576,39	112,41	0,00	31.800,00

	<b>SERIE A</b>			<b>SERIE B</b>		
	<b>ES0312371000</b>			<b>ES0312371018</b>		
	<b>INTERESES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO</b>	<b>INTERESES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO</b>
15/12/2009	212,62	2.610,67	80.419,70	118,40	0,00	31.800,00
15/09/2009	336,24	3.361,33	83.030,37	161,15	0,00	31.800,00
15/06/2009	426,70	2.924,32	86.391,71	188,90	0,00	31.800,00
16/03/2009	832,79	2.994,13	89.316,03	323,86	0,00	31.800,00
15/12/2008	1.271,65	4.472,49	92.310,17	454,80	0,00	31.800,00
15/09/2008	1.323,55	3.949,53	96.782,66	454,80	0,00	31.800,00
16/06/2008	1.294,94	4.981,42	100.732,19	426,51	0,00	31.800,00
17/03/2008	1.436,13	3.797,97	105.713,61	454,00	0,00	31.800,00
17/12/2007	1.430,05	4.319,08	109.511,58	436,48	0,00	31.800,00
17/09/2007	1.374,52	6.217,08	113.830,67	402,29	0,00	31.800,00
15/06/2007	1.337,04	6.663,64	120.047,75	372,93	0,00	31.800,00
15/03/2007	1.315,66	7.745,08	126.711,40	347,73	0,00	31.800,00
15/12/2006	1.296,79	9.607,69	134.456,49	323,22	0,00	31.800,00
15/09/2006	1.275,91	12.008,42	144.064,19	297,35	0,00	31.800,00
15/06/2006	1.278,24	13.997,99	156.072,61	276,38	0,00	31.800,00
15/03/2006	1.241,45	14.120,95	170.070,61	250,90	0,00	31.800,00
15/12/2005	1.208,74	17.062,83	184.191,56	227,96	0,00	31.800,00
15/09/2005	1.325,90	19.429,22	201.254,40	358,50	0,00	31.800,00
15/06/2005	1.468,01	21.184,70	220.683,63	230,39	0,00	31.800,00
15/03/2005	1.560,23	16.663,49	241.868,33	228,48	0,00	31.800,00
15/12/2004	1.643,69	17.467,07	258.531,83	226,35	0,00	31.800,00
15/09/2004	1.765,81	17.784,26	275.998,91	228,52	0,00	31.800,00
15/06/2004	2.124,36	24.416,82	293.783,17	254,56	0,00	31.800,00

Al 31 de diciembre de 2015, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.



e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Serie	A	B
ISIN	ES0312371000	ES0312371018
Calificación - Fecha último cambio de calificación crediticia	23/01/2015	23/01/2015
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Moody's	Moody's
Calificación - Situación actual	Aa2	Aa2
Calificación - Situación cierre anual anterior	A1	A1
Calificación - Situación inicial	Aaa	A2

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2015 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos en todas sus series, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	350.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	62.160
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	17,76%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	62.867
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	17,96%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	287.133

**5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.**

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2015, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

**6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra a continuación:

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años)	2,212611685
-------------------	-------------

Vida Media (años)	4,961643836
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	27.112.103,72 €	0,00 €
15/03/2016	20.542.210,69 €	6.569.893,03 €
15/06/2016	19.478.614,14 €	1.063.596,55 €
15/09/2016	18.435.210,23 €	1.043.403,91 €
15/12/2016	17.391.096,41 €	1.044.113,82 €
15/03/2017	16.359.699,43 €	1.031.396,98 €
15/06/2017	15.335.393,08 €	1.024.306,35 €
15/09/2017	14.321.597,92 €	1.013.795,16 €
15/12/2017	13.313.811,38 €	1.007.786,54 €
15/03/2018	12.319.817,56 €	993.993,82 €
15/06/2018	11.334.851,34 €	984.966,22 €
15/09/2018	10.359.817,65 €	975.033,69 €
15/12/2018	9.383.982,58 €	975.835,07 €
15/03/2019	8.408.741,80 €	975.240,78 €
15/06/2019	7.442.968,20 €	965.773,60 €
15/09/2019	6.487.583,42 €	955.384,78 €
15/12/2019	5.534.215,32 €	953.368,10 €
15/03/2020	4.590.858,37 €	943.356,95 €
15/06/2020	3.648.202,82 €	942.655,55 €
15/09/2020	2.707.407,38 €	940.795,44 €
15/12/2020	0,00 €	2.707.407,38 €

<b>Totales</b>	<b>27.112.103,72 €</b>
----------------	------------------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	31.800.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 3,77%

Vida Media (años)	1,557663666
-------------------	-------------

Vida Media (años)	3,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	27.112.103,72 €	0,00 €
15/03/2016	20.007.716,83 €	7.104.386,89 €
15/06/2016	18.462.655,94 €	1.545.060,89 €
15/09/2016	16.952.646,18 €	1.510.009,76 €
15/12/2016	15.455.949,77 €	1.496.696,41 €
15/03/2017	13.985.860,42 €	1.470.089,35 €
15/06/2017	12.536.506,49 €	1.449.353,93 €
15/09/2017	11.111.115,48 €	1.425.391,01 €
15/12/2017	9.704.962,80 €	1.406.152,68 €
15/03/2018	8.325.653,48 €	1.379.309,32 €
15/06/2018	6.968.174,24 €	1.357.479,24 €
15/09/2018	5.633.226,83 €	1.334.947,41 €
15/12/2018	4.309.868,31 €	1.323.358,52 €
15/03/2019	2.999.385,52 €	1.310.482,79 €
15/06/2019	0,00 €	2.999.385,52 €

<b>Totales</b>	<b>27.112.103,72 €</b>
----------------	------------------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	0,00 €	31.800.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años)	1,428567122
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	27.112.103,72 €	0,00 €
15/03/2016	19.832.554,41 €	7.279.549,31 €
15/06/2016	18.131.761,91 €	1.700.792,50 €
15/09/2016	16.472.818,10 €	1.658.943,81 €
15/12/2016	14.833.621,87 €	1.639.196,23 €
15/03/2017	13.227.343,78 €	1.606.278,09 €
15/06/2017	11.647.953,97 €	1.579.389,81 €
15/09/2017	10.098.540,74 €	1.549.413,23 €
15/12/2017	8.574.232,64 €	1.524.308,10 €
15/03/2018	7.082.503,64 €	1.491.729,00 €
15/06/2018	5.618.188,41 €	1.464.315,23 €
15/09/2018	4.181.853,24 €	1.436.335,17 €
15/12/2018	2.762.419,54 €	1.419.433,70 €
15/03/2019	0,00 €	2.762.419,54 €

<b>Totales</b>	<b>27.112.103,72 €</b>
----------------	------------------------

Vida Media (años)	3,205479452
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	0,00 €	31.800.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10%

Vida Media (años)	1,074932109
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	27.112.103,72 €	0,00 €
15/03/2016	19.123.832,83 €	7.988.270,89 €
15/06/2016	16.803.040,08 €	2.320.792,75 €
15/09/2016	14.561.093,23 €	2.241.946,85 €
15/12/2016	12.373.733,56 €	2.187.359,67 €
15/03/2017	10.253.013,66 €	2.120.719,90 €
15/06/2017	8.191.668,53 €	2.061.345,13 €
15/09/2017	6.191.653,22 €	2.000.015,31 €
15/12/2017	4.246.954,36 €	1.944.698,86 €
15/03/2018	2.363.990,94 €	1.882.963,42 €
15/06/2018	0,00 €	2.363.990,94 €

<b>Totales</b>	<b>27.112.103,72 €</b>
----------------	------------------------

Vida Media (años)	2,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	0,00 €	31.800.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Tasa de amortización anticipada 15%

Vida Media (años)	0,867446924
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	27.112.103,72 €	0,00 €
15/03/2016	18.416.711,47 €	8.695.392,25 €
15/06/2016	15.493.065,43 €	2.923.646,04 €
15/09/2016	12.699.965,88 €	2.793.099,55 €
15/12/2016	10.009.506,89 €	2.690.458,99 €
15/03/2017	7.431.270,52 €	2.578.236,37 €
15/06/2017	4.955.485,91 €	2.475.784,61 €
15/09/2017	2.581.781,72 €	2.373.704,19 €
15/12/2017	0,00 €	2.581.781,72 €

<b>Totales</b>	<b>27.112.103,72 €</b>	
----------------	------------------------	--

Vida Media (años)	1,95890411
-------------------	------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2017	0,00 €	31.800.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	
----------------	------------------------	--

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20%

Vida Media (años)	0,73485068
-------------------	------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	27.112.103,72 €	0,00 €
15/03/2016	17.711.855,87 €	9.400.247,85 €
15/06/2016	14.202.451,09 €	3.509.404,78 €
15/09/2016	10.889.334,35 €	3.313.116,74 €
15/12/2016	7.738.989,87 €	3.150.344,48 €
15/03/2017	4.756.743,44 €	2.982.246,43 €
15/06/2017	1.928.685,32 €	2.828.058,12 €
15/09/2017	0,00 €	1.928.685,32 €

<b>Totales</b>	<b>27.112.103,72 €</b>	
----------------	------------------------	--

Vida Media (años)	1,709589041
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/12/2016	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/06/2017	31.800.000,00 €	0,00 €
15/09/2017	0,00 €	31.800.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	
----------------	------------------------	--

## **7. Liquidación anticipada**

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 3,81%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/06/2019. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

## **8. Otra información de los activos y pasivos**

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Hipotecario Mixto, F.T.A. correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2015, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 29 de marzo de 2016.

Madrid, 29 de marzo de 2016

---

D. Carlos Abad Rico  
Presidente

---

D. Miguel Sotomayor Aparicio  
Consejero

---

D. César de la Vega Junquera  
Consejero