

Informe de Auditoría Independiente

AyT Promociones Inmobiliarias III, 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 Promociones Inmobiliarias III, Fondo de Titulización de Activos:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de AyT Promociones Inmobiliarias III, 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 Promociones Inmobiliarias III, 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 Promociones Inmobiliarias III, 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.

Año 2016 Nº 01/16/02494
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España
.....

20 de abril de 2016

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Roberto Diez Cerrato

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, F.T.A.

**AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III,
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 PROMOCIONES
INMOBILIARIAS III, 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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	47.695	52.053
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		47.695	52.053
Préstamos hipotecarios		47.635	52.053
Activos dudosos		319	343
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(259)	(343)
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		11.070	12.554
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	5.410	6.083
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		5.410	6.083
Préstamos hipotecarios		5.303	6.040
Activos dudosos		416	254
Correcciones de valor por deterioro de activos(-)		(338)	(254)
Intereses y gastos devengados no vencidos		29	43
Intereses vencidos e impagados		-	-
4. Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	5.660	6.471
1. Tesorería		5.660	6.471
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		58.765	64.607

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		53.897	58.576
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		53.897	58.576
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	47.777	52.060
Series no subordinadas		30.118	34.401
Series subordinadas		17.659	17.659
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	5.057	5.010
Préstamo subordinado		5.284	5.284
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		(227)	(274)
3. Derivados	11	1.063	1.256
Derivados de cobertura		1.063	1.256
4. Otros pasivos financieros		-	250
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		5.931	7.287
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		5.929	7.284
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		72	71
2. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	5.770	7.128
Series no subordinadas		5.763	7.115
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		7	13
3. Deudas con entidades de crédito	8.2	87	59
Préstamo subordinado		58	58
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		28	-
4. Derivados		-	26
Derivados de cobertura		-	26
5. Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	10	2	3
1. Comisiones		2	2
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión administrador		62	57
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(62)	(57)
2. Otros		-	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.063)	(1.256)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(1.063)	(1.256)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		58.765	64.607

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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		583	1.158
Derechos de crédito	6	583	1.132
Otros activos financieros		-	26
2. Intereses y cargas asimilados		(242)	(407)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(215)	(365)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(27)	(42)
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	11	<u>(237)</u>	<u>(525)</u>
A) MARGEN DE INTERESES		<u>104</u>	<u>226</u>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(62)	(62)
Servicios exteriores		(17)	(18)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(2)
Otros servicios		(16)	(16)
Tributos		(1)	-
Otros gastos de gestión corriente		(44)	(44)
Comisión de sociedad gestora		(37)	(37)
Comisión administrador		(6)	(6)
Comisión del agente financiero		(1)	(1)
Comisión variable – resultados realizados	10	-	-
Otros gastos		-	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	146
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	6	-	146
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de otras pérdidas / (ganancias)	10	<u>(42)</u>	<u>(310)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>-</u>	<u>-</u>
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>-</u>	<u>-</u>

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(193)	271
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		112	78
Intereses cobrados de los activos titulizados		596	1.140
Intereses pagados por valores de titulización		(221)	(370)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		(263)	(504)
Intereses cobrados de inversiones financieras		-	29
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		-	(217)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(38)	(38)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(37)	(37)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos		-	-
Comisiones pagadas al agente financiero		(1)	(1)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(267)	231
Otros		(267)	231
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(618)	171
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		(618)	455
Cobros por amortización de derechos de crédito		5.018	6.166
Pagos por amortización de valores de titulización		(5.636)	(5.711)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	(284)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-	(284)
Otros deudores y acreedores		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(811)	442
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	6.471	6.029
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	5.660	6.471

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	(44)	(116)
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(44)	(116)
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	237	525
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(193)	(409)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2015

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 7 de junio de 2005, agrupando inicialmente un total de 50 Derechos de crédito por un valor nominal total de 300.770.962,17 euros (Nota 6).

Con fecha 2 de junio de 2005 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 9 de junio de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por los Derechos de crédito que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos y por los Préstamos Subordinados en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular:

- Cuando todos los activos y/o cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;
- En todo caso, en la fecha de vencimiento legal del Fondo; y
- Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en los siguientes apartados:
 - En caso de que el importe del saldo vivo de los activos sea inferior al 10% del saldo vivo de los activos en la fecha de cesión y la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión.
 - Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;

- Cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o, en su caso, con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir;
- 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 del Fondo;
- Cuando se cumplan dos años desde la fecha del último vencimiento de los activos, y
- En caso de que la Entidad de calificación no confirmase como definitivas, antes del inicio del período de suscripción, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Tramos de Bonos.

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 el saldo vivo de los activos en la anterior fecha de pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, pagadera en cada fecha de pago. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración de 90.210 euros que se pagó en la fecha de desembolso 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 mejora 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 hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los derechos de crédito como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, la clasificación entre activo y pasivo corriente y no corriente y los cuadros de vencimientos se ha 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.

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 la Sociedad Gestora 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 clasifica, 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) suscritas 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”).

Para ambos tipos de derivados (de activo y de pasivo)

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos, y se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

Para derivados de pasivo

En relación a la valoración de los derivados financieros de pasivo, se incluye entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. En el caso del Fondo, dichos riesgos se ven minorados, ya que éste actúa como un vehículo entre el tenedor de los bonos emitidos por el Fondo y el cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los derechos de crédito se transmiten implícitamente a los bonistas del Fondo.

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 cuenta “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.

Cada tipo de interés se modeliza con su curva (se utiliza una curva con las 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.

Una cobertura se considerará 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 sean 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.

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, y 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 existieron daciones o quitas situaciones que hasta la fecha no se han producido.

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 diferencian 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) 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.

l) 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.

m) 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 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.
- n) 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.

En el caso del Fondo, este riesgo radica en el hecho de que parte de los derechos de crédito adquiridos se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos (Nota 8.1). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado, fue suscrito un “contrato de swap” con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), actualmente CecaBank, S.A. A fecha 8 de agosto de 2012 el Fondo abrió una cuenta de Depósito Swap en Barclays Bank, PLC, Sucursal en España con el fin de cumplir las exigencias vigentes de la Agencia de Calificación. El swap cubre el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el resultado de aplicar, en cada fecha de determinación, el tipo variable A al importe nominal, según se definen estos conceptos a continuación, multiplicado por el número de días efectivos en el período de liquidación correspondiente y dividida por 360.
- b) Cantidad a pagar por la entidad de contrapartida: será el resultado de aplicar, en cada fecha de determinación, el tipo variable B al importe nominal, según se definen estos conceptos a continuación, multiplicado por el número de días efectivos en el período de liquidación correspondiente y dividido por 360.

“Importe nominal”: significa para cada periodo de liquidación, el saldo vivo de los préstamos en la fecha de determinación inicial que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la fecha de determinación final. El Fondo notificará el importe nominal aplicable al periodo de liquidación dos días hábiles anteriores a cada fecha de pago.

“Tipo variable A”: significa, en cada periodo de liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence de los activos, disminuida en el importe de los intereses corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de liquidación (salvo impago de los activos se percibirán en el primer periodo de liquidación, si bien puede haber cantidades que se perciban en otros periodos) entre (ii) el importe nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho período de liquidación. El Fondo notificará el tipo variable A dos (2) días hábiles anteriores a cada fecha de pago.

“Tipo variable B”: significa, en cada periodo de liquidación el tipo de interés de referencia de los Bonos fijado para el correspondiente periodo de devengo de intereses de los Bonos más un margen del 0,60%.

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 al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del contrato de swap coincidirán con las fechas de pago.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa 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, préstamos subordinados, créditos de línea de liquidez, etc. 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 del ejercicio 2015 y 2014:

	Miles de euros	
	2015	2014
Derechos de crédito	53.105	58.136
Tesorería y otros	5.660	6.471
Total riesgo	<u>58.765</u>	<u>64.607</u>

El detalle de los emisores de los derechos de crédito está incluido en la Nota 6.1.

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

	Miles de euros	
	2015	2014
País Vasco	49.540	54.186
Otras zonas geográficas	4.126	4.498
Total	<u>53.666</u>	<u>58.684</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La cartera de activos inicial estaba compuesta por cincuenta préstamos cedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián, actualmente KutxaBank, S.A., (“la Entidad Cedente”) por un importe máximo total de 300.770.962,17 euros, que representa el 100% de principal y de los intereses pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, de cada uno de los préstamos, así como del saldo vivo de los importes no empleados del mismo.

La composición al 31 de diciembre de 2015 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	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos hipotecarios	58.093	-	(5.155)	52.938
Activos dudosos	591	138	-	729
Intereses dudosos no cobrados (*)	6	-	-	6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(597)	227	(227)	(597)
Intereses y gastos devengados no vencidos	43	135	(149)	29
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	<u>58.136</u>	<u>500</u>	<u>(5.531)</u>	<u>53.105</u>

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

	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos hipotecarios	63.609	-	(5.516)	58.093
Activos dudosos	1.240	-	(649)	591
Intereses dudosos no cobrados (*)	4	2	-	6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(743)	146	-	(597)
Intereses y gastos devengados no vencidos	51	248	(256)	43
Intereses vencidos e impagados	2	-	(2)	-
	<u>64.163</u>	<u>396</u>	<u>(6.423)</u>	<u>58.136</u>

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

Al 31 de diciembre 2015 existían derechos de crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 735 miles de euros (2014: 597 miles de euros), de los que 729 miles de euros corresponden a principal (2014: 591 miles de euros) y 6 miles de euros a intereses (2014: 6 miles de euros).

Durante el ejercicio 2015 han vencido y se habían dejado de cobrar 166 miles de euros de principal y 4 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 4 miles de euros de principal y 0 miles de euros de intereses.

Los derechos de crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos al cesionario en la normativa legal aplicable.
- La totalidad de los activos son préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca in mobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año.
- La totalidad de las garantías hipotecarias que garantizan los activos se encuentran inscritas en los registros de la propiedad correspondientes a favor de la entidad cedente;
- Participan de la totalidad del principal y de los intereses pendientes de amortizar y devengar de cada uno de los préstamos así como el saldo vivo de los importes no empleados de los mismos 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.
- La entidad cedente declara y garantiza que las características y la descripción del funcionamiento de los préstamos promotor descrita en el folleto se ajusta fielmente a la realidad y se compromete a indemnizar al Fondo por cualquier daño o perjuicio que para éste pudiera derivarse de cualquier incorrección o falsedad incluida en el Folleto al respecto.
- La cesión de los activos al Fondo es plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.

Por su parte, la entidad cedente garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;

- (iii) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (iv) que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2002, 2003 y 2004, con opinión favorable en el último.

A 31 de diciembre de 2015 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,55% (2014: 4,43%).

A 31 de diciembre de 2015 el tipo de interés medio de la cartera era del 1,06% (2014: 1,17%) con un tipo máximo de 4,55% y un tipo mínimo de 0,38%.

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 vencimiento de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en función del vencimiento final de las operaciones es el siguiente:

2015

	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
Derechos de crédito	151	155	183	654	2.965	49.558
Intereses devengados no vencidos	29	-	-	-	-	-

2014

	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
Derechos de crédito	11	348	190	603	2.550	54.982
Intereses devengados no vencidos	43	-	-	-	-	-

Por otro lado, el desglose por vencimiento de 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:

2015:	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
Derechos de crédito	5.299	4.470	4.244	4.048	3.844	31.761	-
2014:	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
Derechos de crédito	6.288	5.207	4.873	4.607	4.362	33.347	-

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses derechos de crédito por importe de 583 miles de euros (2014: 1.132 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2015, 29 miles de euros (2014: 43 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corrientes del balance de situación.

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 a CecaBank, S.A. por Moody’s en fecha 20 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora procedió 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 CecaBank, S.A., 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 de tesorería engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la de cobros, según el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2015	2014
Cuenta de tesorería	5.660	6.471
Cuenta de cobros	-	-
	<u>5.660</u>	<u>6.471</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. Hasta el 16 de julio de 2014, los intereses de la “Cuenta de tesorería” se devengan trimestralmente al tipo de interés del Euribor a un (1) mes más 0,50% y a partir del 17 de julio de 2014 los intereses se devengan trimestralmente al tipo de interés del Euribor a un (1) mes.

La Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podrá invertir temporalmente el saldo de la cuenta de tesorería en activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión.

Durante el ejercicio 2015, no se han devengado intereses de las cuentas de Tesorería y cobros (2014: 26 miles de euros).

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, de 9.021 miles de euros de importe, con cargo al Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva (Nota 8), que está depositado en la Cuenta de tesorería.

Al 31 de diciembre de 2015, la “Cuenta de tesorería” incluye el saldo del Fondo de Reserva por importe de 5.175 miles de euros (2014: 5.284 miles de euros), siendo el capital mínimo requerido a 31 de diciembre de 2015 de 5.284 miles de euros (2014: 5.284 miles de euros).

El movimiento del Fondo de Reserva durante el ejercicio 2015 ha sido el siguiente:

Fecha de pago	Miles de euros			Déficit fondo de reserva
	Fondo requerido	Fondo dotado		
17/03/2015	5.284	5.110		174
16/06/2015	5.284	5.134		149
15/09/2015	5.284	5.156		128
15/12/2015	5.284	5.175		109

Por su parte, el movimiento del Fondo de Reserva durante el ejercicio 2014 fue el siguiente:

Fecha de pago	Miles de euros		
	Fondo requerido	Fondo dotado	Déficit fondo de reserva
17/03/2014	5.284	5.249	35
16/06/2014	5.284	5.283	1
15/09/2014	5.284	4.810	474
15/12/2014	5.284	5.284	-

A fecha de formulación de las cuentas anuales el Fondo de Reserva asciende a 5.110 miles de euros, por lo que presenta un déficit de 174 miles de euros.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva debe estar depositado en la “Cuenta de tesorería”.

El importe requerido del Fondo de Reserva en cada fecha de pago será el menor de los siguientes:

- El importe inicial del Fondo de Reserva; o
- La cantidad mayor entre:
 - El porcentaje requerido del Saldo vivo de los activos una vez deducidas las cantidades fallidas; y
 - El 1,50% del saldo inicial de los Bonos.

Inicialmente el porcentaje requerido será el 6%, y será revisado en la fecha de pago inmediatamente posterior a la subrogación o amortización total de todos los sub-préstamos, de forma que no se perjudique la calificación de los Bonos.

En ningún momento puede este Fondo de Reserva ser inferior a 4.511 miles de euros.

En caso de que en una fecha de pago ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, el Fondo de Reserva no se reducirá, sino que permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior fecha de pago, hasta que cesen dichas circunstancias:

- Que en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso, la suma de (i) el importe actual máximo de aquellos préstamos (neto del importe actual de los sub-préstamos subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) día, y (ii) el importe actual de los sub-préstamos subrogados que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, fuera superior al 1% del importe actual máximo de los activos a esa misma fecha.
- Que el importe del Fondo de Reserva haya sido dotado en un importe inferior a la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior.

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 tres tramos de Bonos de Titulización de Activos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión		300.700.000 euros
Número de Bonos:	Total	3.007 Bonos
	Tramo A	2.406
	Tramo B	300
	Tramo C	301
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés variable	Tramo A	Euribor 3 meses + 0,22%
Interés variable	Tramo B	Euribor 3 meses + 0,70%
Interés variable	Tramo C	Euribor 3 meses + 1,00%
Periodicidad de pago de intereses	Tramo A	Trimestral
Periodicidad de pago de intereses	Tramo B	Trimestral
Periodicidad de pago de intereses	Tramo C	Trimestral

Fechas de pago de intereses	Tramo A	15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año
Fechas de pago de intereses	Tramo B	15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año
Fechas de pago de intereses	Tramo C	15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses		9 de junio de 2005

El precio de reembolso para los Bonos de ambos Tramos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada fecha de pago.

La fecha de amortización definitiva de los Bonos de todos los Tramos es la fecha en que se cumplan 2 años y 6 meses desde la fecha de vencimiento final y, en todo caso, el 15 de diciembre de 2046. Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A.

Los Bonos del Tramo C se amortizaron definitivamente durante el ejercicio 2008.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora que ascendió al 0,120% sobre el importe nominal asegurado de los Bonos del Tramo A, al 0,350% sobre el importe nominal asegurado de los Bonos del Tramo B y al 0,100% sobre el importe nominal asegurado de los Bonos del Tramo B.

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

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

<u>Ejercicio 2015</u>	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo inicial	41.516	17.659	59.175
Amortizaciones	(5.635)	-	(5.685)
Saldo final	<u>35.881</u>	<u>17.659</u>	<u>53.540</u>
<u>Ejercicio 2014</u>	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo inicial	47.227	17.659	64.886
Amortizaciones	(5.711)	-	(5.711)
Saldo final	<u>41.516</u>	<u>17.659</u>	<u>59.175</u>

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, el rating asignado por las Agencias de calificación Moody's Investor Service a los distintos tramos es el siguiente:

	Moody's Investor Service	
	2015	2014
Tramo A	Aa2	A1
Tramo B	Ba2	Ba2

Con fecha 23/01/2015 la Agencia de Calificación Moody's mejoró la calificación crediticia del Tramo A, hasta dejarla como se muestra en la tabla anterior.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 215 miles de euros (2014: 365 miles de euros) de los que, al cierre del ejercicio 2015, 7 miles de euros (2014: 13 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:

<u>2015</u>	Miles de euros	
	Tramo A	Tramo B
2015-2016	5.763	-
2016-2017	4.470	-
2017-2018	4.244	-
2018-2019	4.047	-
2019-2022	17.357	17.659
	<u>35.881</u>	<u>17.659</u>

<u>2014</u>	Miles de euros	
	Tramo A	Tramo B
2014-2015	7.115	-
2015-2016	5.207	-
2016-2017	4.873	-
2017-Vencimiento final	24.321	17.659
	<u>41.516</u>	<u>17.659</u>

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

	Tipos medios aplicados	
	2015	2014
Tramo A	0,234%	0,419%
Tramo B	0,714%	0,899%

8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo, 7 de junio de 2005, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (“Préstamo Subordinado para gastos de constitución”) con el cedente, por un importe total de 1.162 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, la financiación parcial de la adquisición de los activos y la financiación de los intereses a favor del cedente 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 amortizará en la medida que se vayan amortizando los gastos de constitución, de acuerdo con la contabilidad del Fondo, mediante el pago de cuotas trimestrales coincidentes con cada fecha de pago y, en todo caso, con un máximo de 20 cuotas. Este préstamo se encuentra totalmente amortizado.

En la fecha de constitución del Fondo, 7 de junio de 2005, 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 el cedente, por un importe total de 9.021 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 realizará 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 movimiento de los Préstamos Subordinados durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

<u>Ejercicio 2015</u>	Miles de euros	
	Préstamo Subordinado dotación F. Reserva	Total
Saldo inicial	5.284	5.284
Amortizaciones	-	-
Saldo final	<u>5.284</u>	<u>5.284</u>
<u>Ejercicio 2014</u>	Miles de euros	
	Préstamo Subordinado dotación F. Reserva	Total
Saldo inicial	5.284	5.284
Amortizaciones	-	-
Saldo final	<u>5.284</u>	<u>5.284</u>

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2015 existe principal de los préstamos subordinados vencido pendiente de pago por importe de 58 miles de euros (2014: 59 miles de euros).

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 a la suma del tipo de interés de referencia Euribor a tres meses más un margen del 0,50%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con la fechas de pago de los Bonos.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado por importe de 28 miles de euros (2014: 42 miles de euros) de los que, al cierre del ejercicio 2015, 1 miles de euros (2014: 1 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance adjunto.

Durante los ejercicios de 2015 y 2014 han sido asignadas las cuentas correspondientes a “Deudas con entidades de crédito - Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” por importe de 227 miles de euros y 274 miles de euros respectivamente, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de Emisión del Fondo.

Contratos de línea de liquidez

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, suscribió dos Líneas de Liquidez, B y C, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro (CecaBank, S.A.) y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián (KutxaBank, S.A.), respectivamente, siendo sus características las siguientes:

Línea de Liquidez B

- El importe máximo será en cada momento igual a la suma de:
 - el importe agregado de los importes no empleados de los préstamos,
 - cualquier importe dispuesto y no reembolsado de la Línea de Liquidez B y
 - la menor de las siguientes cantidades: i) el 0,40% del saldo vivo de los Activos en la fecha de cesión o ii) el 0,60% del saldo vivo de los Activos en ese momento.
- La finalidad de la Línea de Liquidez B es cubrir el riesgo de que (a) el gestor se retrase temporalmente en transferir los importes reducidos, esto es, cualquier reducción de los importes no empleados de los préstamos promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos Fondos al Deudor cedido, que debe abonar al Fondo conforme al contrato de cesión de activos para su incorporación en los fondos disponibles en la siguiente fecha de pago, (b) en caso de sustitución del gestor, cuando éste se retrase temporalmente en transferir los importes no empleados de los préstamos existentes en el momento de dicha sustitución al gestor sustituto, conforme a lo dispuesto en el contrato de gestión de activos, para transferirlos directamente al gestor sustituto y (c) hacer frente a los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, de la cesión de los préstamos en el registro de la propiedad correspondiente.
- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pagará a la Entidad Acreditante de la Línea de Liquidez B una comisión de disponibilidad anual igual al 0,005% de la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las fechas de pago.
- Las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez B devengarán intereses a favor de la Entidad Acreditante a un tipo igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas.

- La duración de la Línea de Liquidez B será de 364 días desde la fecha de su firma, renovable automáticamente cada 364 días, siempre y cuando la Entidad Acreditante lo confirme por escrito a la Sociedad Gestora con un mes de antelación a cada fecha de vencimiento. En caso contrario, la Sociedad Gestora deberá encontrar una entidad con una calificación crediticia mínima de P-1 que otorgue al Fondo una línea de crédito en las mismas condiciones que la suscrita con Cecabank, S.A., en los 15 días siguientes a la fecha en que Cecabank, S.A., debía haber efectuado dicha confirmación. En caso de no encontrar dicha entidad en el plazo descrito, el Fondo realizará una disposición por la totalidad del importe disponible de la Línea de Liquidez, que quedará depositado en la cuenta de tesorería.

Línea de Liquidez C

- El importe máximo será en cada momento igual al saldo de principal pendiente de pago de los Bonos del tramo C más las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez C.
- La finalidad de la Línea de Liquidez C es atender al pago de la cantidad devengada de principal para amortización de los bonos del Tramo C en aquellas fechas de pago en las que no existiesen fondos disponibles suficientes para realizar dicho pago de acuerdo con el orden de prelación de pagos.
- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pagará a la Entidad Acreditante de la Línea de Liquidez C una comisión de disponibilidad anual igual al 0,005% de la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las fechas de pago.
- Las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez C devengarán intereses a favor de la Entidad Acreditante a un tipo igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas.
- La duración de la Línea de Liquidez C será de 364 días desde la fecha de su firma, renovable automáticamente cada 364 días, siempre y cuando la entidad acreditante lo confirme por escrito a la Sociedad Gestora con un mes de antelación a cada fecha de vencimiento.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 los gastos devengados en concepto de comisión de disponibilidad de estas líneas de liquidez no han sido significativos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las líneas de liquidez no estaban dispuestas.

8.3 Otros pasivos financieros

Depósito de “Swap”

Con fecha 8 de agosto de 2012 se formalizó un depósito de Swap en Barclays PLC Sucursal España en garantía de las obligaciones de CECA como Entidad de Contrapartida de Swap. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, este depósito no ha sido dotado y, consecuentemente, su saldo es cero.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones intermedias habidas a lo largo de los ejercicios 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	2.840	9.898		103.736
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	1.973	4.594		114.171
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	538	2.688		49.020
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS	42			
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGADAS	205			
OTROS COBROS EN ESPECIE	-			
OTROS COBROS EN EFECTIVO	16			

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

	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	4.573	11.600		174.270
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	94	1.740		34.584
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		2.892		13.466
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	128	508		7.957
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE C				
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE C				
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE C				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE C				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE C				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
OTROS PAGOS DEL PERÍODO				

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

	16/03/2015	15/06/2015	15/09/2015	15/12/2015	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	2.238	1.260	1.062	1.075	4.573
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	32	25	20	17	94
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	35	32	31	30	128
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					
OTROS PAGOS DEL PERÍODO					

2014:

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO

	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	2.832	9.649	26.102	93.839
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	2.722	5.334	213.019	109.577
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	829	3.121	31.300	46.332
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS	198		3.399	
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGADAS	612		3.083	
OTROS COBROS EN ESPECIE				
OTROS COBROS EN EFECTIVO	142		159	

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

	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	5.710	11.993	196.785	162.670
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	204	2.020	24.212	32.844
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		2.990	11.787	10.574
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	166	590	6.069	7.448
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE C			30.100	30.100
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE C			3.070	3.290
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE C				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE C				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE C				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	284		5.183	
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS			1.755	
OTROS PAGOS DEL PERÍODO				

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

	17/03/2014	16/06/2014	15/09/2014	15/12/2014	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	1.724	984	1.398	1.604	5.710
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	59	60	52	33	204
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	44	45	42	35	166
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B					
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				284	284
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS					
OTROS PAGOS DEL PERÍODO					

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición del epígrafe “Acreedores a corto plazo” del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Comisión Sociedad Gestora	2	2
Otros	-	1
	<u>2</u>	<u>3</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 21 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 devengará 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 de pasivo “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 periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente por 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)	-	-
Repercusión de otras pérdidas (Ingreso)	(42)	(310)
	<u>(42)</u>	<u>(310)</u>

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	-	-
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(42)	(310)
Variación de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	42	309
Comisión variable devengada	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Ajustes por redondeo		<u>1</u>
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

Durante los ejercicios 2015 y 2014 el Fondo no ha abonado ningún importe a la Entidad cedente en concepto de comisión variable.

- 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 el saldo vivo de los activos en la anterior fecha de pago, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, pagadera en cada fecha de pago. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración de 90.210 euros que se pagó en la fecha de desembolso del Fondo.

- Comisión de administración de la entidad cedente

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

- Comisión de agencia

Como se indica en la Nota 7, con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo ha sustituido a CecaBank, S.A., por Barclays Bank PLC. Sucursal en España.

La comisión de agencia 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				Repercusión de pérdidas
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	
Saldo al 1 de enero de 2015	2	57	-	-	-
Importes devengados durante el ejercicio 2015	37	5	-	1	-
Pagos realizados el 17.03.2015	(9)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2015	(9)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2015	(9)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2015	(10)	-	-	(1)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2	62	-	-	-

11. CONTRATOS DE SWAP

La Sociedad Gestora suscribió, por cuenta y en representación del Fondo, un contrato de swap con Confederación Española de Cajas de Ahorros, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo por encontrarse ciertos activos sometidos a tipos de interés y a períodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicables a los Bonos emitidos.

Con fecha 8 de agosto de 2012, en garantía de las obligaciones de Cecabank, S.A. por los derivados del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, procedió a aperturar en Cecabank, S.A. una cuenta corriente, a los efectos de que Cecabank, S.A. procediera a efectuar cesiones en garantía en cobertura del riesgo asumido por las operaciones suscritas en cada momento al amparo del Contrato Marco de Operaciones Financieras.

Mediante el contrato swap (Nota 5), el Fondo, se compromete a pagar, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence de los activos del Fondo administrados por el cedente. Por su parte, la entidad contrapartida se compromete a abonar al fondo el resultante de aplicar al importe nominal el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,60%.

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>(1.665)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	525
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(116)</u>
Valor razonable al 31/12/14	<u>(1.256)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	237
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(44)</u>
Valor razonable al 31/12/15	<u>(1.063)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo ha registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 1.063 miles de euros (2014: 1.256 miles de euros).

El Fondo no ha registrado ni en el ejercicio 2015 ni en el ejercicio 2014 ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de las coberturas contables.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado gastos financieros netos por estos contratos por importe de 237 miles de euros (2014: 525 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2015 no existían gastos netos devengados no vencidos por estos contratos (2014: 26 miles de euros).

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

	AyT Promociones Inmobiliarias III	
	2015	2014
Precio (*)	(1.063)	(1.282)
Nominal swap (*)	53.075	58.093
WAC	0,88%	1,169%
WAM	243,87	252,81
CPR	4,42%	5,08%
Spread flujos préstamos	0,70%	0,673%
Spread medio bonos	0,00%	0,00%
Impagados	0,00%	0,99%

(*) Importe en 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 auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 han sido de 6 miles de euros (2014: 6 miles de euros), no habiéndose prestado por parte del auditor al 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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN

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 07/06/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003	450	0032	53.666	0062	467	0092	58.684	0122	50	0152	300.771
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	
Total	0021	450	0050	53.666	0080	467	0110	58.684	0140	50	0170	300.771

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN

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	
	Código	Importe	Código	Importe
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		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-3.045	0210	-3.444
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-1.973	0211	-2.722
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-247.104	0212	-242.087
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	53.666	0214	58.684
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,55	0215	4,43

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN

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	4	0710	2	0720	0	0730	2	0740	473	0750	475
De 1 a 3 meses	0701	3	0711	2	0721	0	0731	2	0741	573	0751	576
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 9 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 9 a 12 meses	0705	1	0715	7	0725	1	0735	8	0745	131	0755	139
De 12 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
Más de 2 años	0708	3	0718	403	0728	97	0738	500	0748	189	0758	688
Total	0709	11	0719	414	0729	98	0739	512	0749	1.366	0759	1.878

(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	4	0782	2	0792	0	0802	2	0812	473	0822	475	0832	1.332	0842	35,64		
De 1 a 3 meses	0773	3	0783	2	0793	0	0803	2	0813	573	0823	576	0833	1.070	0843	53,82		
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	1854	0	0844	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	1855	0	0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	7	0796	1	0806	8	0816	131	0826	139	0836	443	1856	443	0846	31,42
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	1857	0	0847	0,00
Más de 2 años	0778	3	0788	403	0798	97	0808	500	0818	189	0828	688	0838	945	1858	945	0848	72,88
Total	0779	11	0789	414	0799	98	0809	512	0819	1.366	0829	1.878	0839	3.790			0849	49,55

(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 pignoral, 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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN

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	0868	0886	0886	0886	0886	0904	0922	0940	0940	0940	0958	0976	0994	0994	0994	0994	0994
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0887	0887	0887	0905	0923	0941	0941	0941	0959	0977	0995	0995	0995	0995	0995
Préstamos hipotecarios	0852	1,35 0870	0,00 0888	0,00 0888	0,00 0888	0,00 0888	0906	1,00 0924	0,00 0942	0,00 0942	0,00 0942	0960	0,00 0978	0,00 0996	0,00 0996	0,00 0996	0,00 0996	0,00 0996
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0889	0889	0889	0907	0925	0943	0943	0943	0961	0979	0997	0997	0997	0997	0997
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0890	0890	0890	0908	0926	0944	0944	0944	0962	0980	0998	0998	0998	0998	0998
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0891	0891	0891	0909	0927	0945	0945	0945	0963	0981	0999	0999	0999	0999	0999
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0892	0892	0892	0910	0928	0946	0946	0946	0964	0982	1000	1000	1000	1000	1000
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0893	0893	0893	0911	0929	0947	0947	0947	0965	0983	1001	1001	1001	1001	1001
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102	1102	1102	1102	1120	1138	1156	1156	1156	1174	1192	1210	1210	1210	1210	1210
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0894	0894	0894	0912	0930	0948	0948	0948	0966	0984	1002	1002	1002	1002	1002
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0895	0895	0895	0913	0931	0949	0949	0949	0967	0985	1003	1003	1003	1003	1003
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0896	0896	0896	0914	0932	0950	0950	0950	0968	0986	1004	1004	1004	1004	1004
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0897	0897	0897	0915	0933	0951	0951	0951	0969	0987	1005	1005	1005	1005	1005
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0898	0898	0898	0916	0934	0952	0952	0952	0970	0988	1006	1006	1006	1006	1006
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0899	0899	0899	0917	0935	0953	0953	0953	0971	0989	1007	1007	1007	1007	1007
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0900	0900	0900	0918	0936	0954	0954	0954	0972	0990	1008	1008	1008	1008	1008
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0901	0901	0901	0919	0937	0955	0955	0955	0973	0991	1009	1009	1009	1009	1009
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0902	0902	0902	0920	0938	0956	0956	0956	0974	0992	1010	1010	1010	1010	1010
Otros	0867	0885	0903	0903	0903	0903	0921	0939	0957	0957	0957	0975	0993	1011	1011	1011	1011	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 expresarán 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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN

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 07/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	11	1310	151	1320	5	1330	11	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	12	1311	155	1321	10	1331	348	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	9	1312	183	1322	10	1332	190	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	16	1313	654	1323	11	1333	603	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	50	1314	2.965	1324	49	1334	2.550	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	352	1315	49.559	1325	382	1335	54.982	1345	50	1355	300.771
Total	1306	450	1316	53.667	1326	467	1336	58.684	1346	50	1356	300.771
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,44			1327	21,12			1347	16,74		

(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 07/06/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	9,20	0632	8,21	0634	1,74

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 07/06/2005			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312379029	C	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	301	100	30.100	3,60
ES0312379011	B	300	59	17.659	5,50	300	59	17.659	6,00	300	100	30.000	11,10
ES0312379003	A	2.406	15	35.881	3,50	2.406	17	41.517	3,60	2.406	100	240.600	6,80
Total		8006	2.706	8025	53.540	8045	2.706	8065	59.176	8085	3.007	8105	300.700

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		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			
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0312379029	C	S	EURIBOR 3 MESES	1,00	0,87	360	17	0	0	0	0	0						
ES0312379011	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,70	0,57	360	17	5	0	17.659	0	17.664						
ES0312379003	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,22	0,09	360	17	2	0	35.881	0	35.883						
Total								9228	7	9105	0	9085	53.540	9095	0	9115	53.547	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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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								
ES0312379029	C	15-06-2040	0	30.100	0	3.070	0	30.100	0	3.070								
ES0312379011	B	15-06-2040	0	11.787	128	6.196	0	11.787	165	6.068								
ES0312379003	A	15-06-2040	5.636	202.422	93	24.307	5.711	196.786	205	24.214								
Total			7305	5.636	7315	244.309	7325	221	7335	33.573	7345	5.711	7355	238.673	7365	370	7375	33.352

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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
ES0312379029	C	07-06-2005	MDY	B2	B2	B2
ES0312379011	B	08-06-2005	MDY	Ba2	Ba2	Ba2
ES0312379003	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 cada 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: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	5.175	1010	5.284
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	9,64	1020	9,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,66	1040	0,57
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	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	325	1090	357
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	67,01	1120	70,15
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				

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	CECA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	CECA
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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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	0	0030	90	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					0100	508	0200	342	0300	1,10	0400	1,01	1120	1,63	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00	
Total Morosos					0120	508	0220	342	0320	1,10	0420	1,01	1140	1,63	1280 FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a					0130	500	0230	342	0330	1,35	0430	1,01	1050	1,37	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00	
Total Fallidos					0150	500	0250	342	0350	1,35	0450	1,01	1200	1,37	1290 FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.4

(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
			0540	0560	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560	
Amortización Secuencial Fondo Reserva (782) Amortización Secuencial Fondo Reserva (782)	5.284.140,38	5.174.875,34	5.156.333,31		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.1.3
Amortización Secuencial C (781) Amortización Secuencial C (781)	1,00	1,36	1,36		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5
Amortización Secuencial C (779) Amortización Secuencial C (779)	1,00	17,84	18,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5

Amortización Secuencial B (780) Amortización Secuencial B (780)		1,00		1,36		1,36		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5
Amortización Secuencial B (778) Amortización Secuencial B (778)		1,00		17,84		18,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5
Amortización Secuencial (784) Amortización Secuencial (784)		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5
Amortización Secuencial (783) Amortización Secuencial (783)		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0506		0526		0546		0566
Diferimiento o Postergamiento de Interes C (788) Diferimiento o Postergamiento de Interes C (788)		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.5.2
Diferimiento o Postergamiento de Interes C (786) Diferimiento o Postergamiento de Interes C (786)		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.5.2
Diferimiento o Postergamiento de Interes B (787) Diferimiento o Postergamiento de Interes B (787)		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.5.2
Diferimiento o Postergamiento de Interes B (785) Diferimiento o Postergamiento de Interes B (785)		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.5.2
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	5.284.140,38	0532	5.173.704,36	0552	5.173.704,36	0572	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.1.3
OTROS TRIGGERS (3)		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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 07/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	0	0426	0	0452	0	0478	0	0504	0	0530	0
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	31	0432	2.889	0458	31	0484	3.142	0510	2	0536	21.221
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0459	0	0485	0	0511	0	0537	0
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	0	0438	0	0464	0	0490	0	0516	1	0542	17.400
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	13	0442	1.237	0468	13	0494	1.357	0520	1	0546	10.519
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469	0	0495	0	0521	0	0547	0
País Vasco	0418	406	0444	49.540	0470	423	0496	54.186	0522	46	0548	251.631
Total España	0419	450	0445	53.666	0471	467	0497	58.685	0523	50	0549	300.771
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
Total general	0425	450	0450	53.666	0475	467	0501	58.685	0527	50	0553	300.771

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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)

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Situación inicial 07/06/2005					
	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	447	0577	53.666	0583	53.666	0600	464	0606	58.684	0611	58.684	0620	50	0626	300.771	0631	300.771
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
Total	0576	447			0588	53.666	0605	464			0616	58.684	0625	50			0636	300.771

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 07/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	292	1110	22.599	1120	285	1130	22.787	1140	20	1150	97.618
40% - 60%	1101	101	1111	18.581	1121	114	1131	20.432	1141	20	1151	148.173
60% - 80%	1102	52	1112	11.251	1122	59	1132	13.073	1142	10	1152	54.979
80% - 100%	1103	5	1113	1.235	1123	9	1133	2.392	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	450	1118	53.666	1128	467	1138	58.684	1148	50	1158	300.770
Media ponderada (%)			1119	44,94			1139	46,34			1159	47,69

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 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	
EURIBOR AÑO		450		53.666		0,70		0,88
Total	1405	450	1415	53.666	1425	0,70	1435	0,88

(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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 07/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	297	1521	32.596	1542	211	1563	25.189	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	148	1522	20.102	1543	199	1564	25.592	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	4	1523	794	1544	53	1565	7.003	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1	1524	174	1545	0	1566	0	1587	3	1608	13.800
2,5% - 2,99%	1504	0	1525	0	1546	1	1567	183	1588	35	1609	237.932
3% - 3,49%	1505	0	1526	0	1547	1	1568	257	1589	11	1610	48.534
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548	0	1569	0	1590	1	1611	505
4% - 4,49%	1507	0	1528	0	1549	0	1570	0	1591	0	1612	0
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	2	1571	460	1592	0	1613	0
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	0	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
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
Total	1520	450	1541	53.666	1562	467	1583	58.684	1604	50	1625	300.771
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	1,06			9584	1,17			1626	2,83
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,40			9585	0,60			1627	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 07/06/2005			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	7,49			2030	7,16			2060	64,01		
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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS III, 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 07/06/2005					
	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	2.706	3060	53.540	3110	53.540	3170	3.007	3230	300.700	3250	300.700
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	
Total	3050	2.706			3160	53.540	3220	3.007			3300	300.700

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015 DE
AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS III FONDO TITULIZACIÓN 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**

DEBIDO A LA NATURALEZA JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO

Riesgo de impago de los Activos

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V del Folleto Informativo, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que presenten vicios ocultos o no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 del Folleto Informativo.

Riesgo de amortización anticipada de los Activos

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspassa 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 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

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.

Rentabilidad

La amortización de los Préstamos está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores Cedidos 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 pueden no cumplirse.

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, sin perjuicio de lo establecido en el apartado II.10.3 del Folleto Informativo.

Protección limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con cada Tramo de Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito en relación con un Tramo de Bonos se redujera, la Entidad Cedente no está obligada 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.

Aspectos concursales

No existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de un Promotor y/o de la Entidad Cedente (siendo remoto el riesgo de concurso de una Caja de Ahorros española, como es el caso de la Entidad Cedente), pueden tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (que entró en vigor el 1 de septiembre de 2004) en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y tribunales competentes que son, además, juzgados de nueva creación. Tales aspectos son los siguientes:

- (a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley Concursal, la declaración de concurso no afecta a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes (ver apartado IV.2.1.3.1.d del Folleto Informativo).

- (b) En relación con lo anterior, según el artículo 61.3 de la Ley Concursal, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes (ver apartado IV.2.1.2 del Folleto Informativo).
- (c) El artículo 56 de la Ley Concursal establece que los acreedores con garantía real sobre bienes afectos a la actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva del concursado están sujetos a una suspensión de ejecución (hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte a tales acreedores o transcurra un año desde la declaración de concurso sin haberse producido la apertura de la liquidación) (ver apartado IV.2.1.3.1.d) del Folleto Informativo).

Los bonistas corren con el riesgo de que un Promotor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Préstamo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

Finalmente, la Entidad Cedente actuando como Gestor (o en su caso, el Gestor que la sustituya) seguirá obligada, en relación con los Préstamos cedidos por ella al Fondo, no obstante dicha cesión, a hacer entrega a los Promotores de los Importes No Empleados (siempre que el Promotor cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor) y a hacer entrega al Fondo de los Importes Reducidos. Los bonistas correrán con el riesgo de que, mientras subsista dicha obligación a cargo de la Entidad Cedente, esta última (o en su caso, el Gestor que la sustituya) sea declarada en concurso y por lo tanto se vea menoscabada su capacidad de hacer entrega a los Promotores de los citados Importes No Empleados (lo cual podría afectar a las devoluciones por los Promotores de los Importes Empleados adeudados en virtud de los Préstamos) y al Fondo de los citados Importes Reducidos.

RIESGOS INHERENTES A LOS ACTIVOS. CUMPLIMIENTO POR LOS DEUDORES CEDIDOS

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros 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 Cedidos y otros factores similares.

Los titulares de los Bonos corren con el riesgo de morosidad e impago de los Activos agrupados en el mismo. Por el contrario, ni la Entidad Cedente ni el Fondo asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

Por otra parte, puede ocurrir que uno o varios Deudores Cedidos reembolsen anticipadamente el capital pendiente de amortizar de sus respectivos Préstamos, en los términos previstos en cada una de las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor. En tal caso, los titulares de los Bonos corren con el riesgo de amortización anticipada de los Activos. Dicho riesgo se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3 del Folleto Informativo.

En el supuesto de que, atendiendo al Orden de Prelación de Pagos, los Fondos Disponibles para un Tramo de Bonos no fueran suficientes para pagar todas las cantidades debidas a los titulares de los Bonos de dicho Tramo, éstos soportarán el correspondiente porcentaje de dicha insuficiencia y cualquier pérdida subsiguiente.

RIESGOS ESTRUCTURALES

Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

Los Bonos son pasivos exclusivamente del Fondo. En concreto, los Bonos no constituyen ningún pasivo, deuda, u obligación de ningún tipo de la Entidad Cedente, de la Sociedad Gestora, ni de ninguna de sus respectivas filiales. Ninguna de las anteriores garantiza a los titulares de los Bonos el pago de los mismos.

Confianza en la capacidad crediticia de la Entidad Cedente

La Entidad Cedente ha asumido diferentes funciones en la presente operación. Por ello, los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Deudores Cedidos, sino también en la solvencia de la Entidad Cedente en relación con las funciones desempeñadas por ésta en la operación. En el supuesto de que menguara la capacidad crediticia actual de la Entidad Cedente (esto es, A+ según la escala de STANDARD & POOR'S), las funciones inicialmente asumidas por la Entidad Cedente podrán ser traspasadas, a juicio de la Sociedad Gestora y caso de ser legalmente posible, a otra(s) entidad(es) adecuada(s) siempre y cuando no perjudique la calificación de los Bonos.

Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

La Entidad Cedente desempeña la gestión y administración de los Activos de conformidad con los criterios incluidos en el Memorándum de Concesión y Seguimiento de Riesgos que se anexa a la Escritura de Constitución y ejerce dichas funciones con la misma diligencia y criterios que emplea en la gestión y administración de los activos crediticios propios que sean comparables a los Activos. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por la Entidad Cedente de su política habitual de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de los Activos.

Efectos de la Subordinación

En el caso de que las cantidades disponibles para atender al pago de intereses en una Fecha de Pago no sean suficientes para cubrir los intereses devengados por todos los Bonos, se satisfarán primeramente los intereses devengados por los Bonos del Tramo A. Si la mora o los impagos en relación con los Activos se incrementaran, podría tener lugar una demora y/o reducción permanente de los pagos de principal o intereses de los Bonos de los Tramos B y C (aunque hay que tener en cuenta, en el caso del principal de los Bonos del Tramo C, la Línea de Liquidez C descrita en el apartado V.2.2.2 del Folleto Informativo).

Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con cada Tramo de Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito en relación con un Tramo de Bonos se redujera a cero, la Entidad Cedente no cubrirá 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.

RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS BONOS

Pagos y vencimiento

Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, 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 suponga una rebaja de las calificaciones de los Bonos.

A continuación se describen los principales aspectos de las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora concertó por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión.

Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero (según se define éste en el apartado II.10.3 del Folleto Informativo) con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros descrito en el apartado V.2.3.2 del Folleto Informativo.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresan en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo, neto de las Comisiones de Aseguramiento y/o Dirección, por el desembolso de la suscripción de los Bonos de todos los Tramos;
- (ii) todas las cantidades que ingresa el Fondo en concepto de Cobros de cualquier tipo, que se ingresan por el Gestor en la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Importes Amortizados, los Importes Reducidos y cualquier cantidad en concepto de intereses o de otro tipo recibidos en virtud de los Préstamos) con periodicidad diaria;
- (iii) todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías;
- (iv) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez B;

- (v) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez C;
- (vi) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (vii) las cantidades que en cada momento componen el Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.1.3 del Folleto Informativo;
- (viii) el importe correspondiente al desembolso del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (ix) los rendimientos producidos por los saldos de la Cuenta de Tesorería;
- (x) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los bonistas (a los que corresponda solicitarla según la legislación).

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza sobre el saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%). Los intereses devengados se liquidan trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución hasta el 31 de agosto de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Fondo de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos se constituyó un Fondo de Reserva, cuyo importe está depositado en la Cuenta de Tesorería.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

(i) *Importe*

Inicialmente, el valor del Fondo de Reserva fue igual a NUEVE MILLONES VEINTIÚN MIL EUROS (€9.021.000) (equivalente al 3% del saldo inicial de los Activos). 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, debe ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una Fecha de Pago anterior) hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva requerido 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 (la “**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**”) es el menor de los siguientes:

- a) el importe inicial del Fondo de Reserva; o
- b) la cantidad mayor entre:
 - 1. el Porcentaje Requerido del Saldo Vivo de los Activos una vez deducidas las Cantidades Fallidas; y
 - 2. el 1,50% del saldo inicial de los Bonos.

Inicialmente el “**Porcentaje Requerido**” será el 6%, y es revisado en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la subrogación o amortización total de todos los Sub-Préstamos, de forma que no se perjudique la calificación de los Bonos. En ningún caso la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva puede ser inferior a 4.510.500 euros.

En caso de que en una Fecha de Pago ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, el Fondo de Reserva no se reducirá, sino que permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, hasta que cese(n) dicha(s) circunstancia(s):

- (a) Que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de pago en curso, la suma de (i) el Importe Actual Máximo de aquellos Préstamos (neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, y (ii) el Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, fuera superior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha.

(b) Que el importe del Fondo de Reserva haya sido dotado en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

(ii) *Rentabilidad*

El importe del Fondo de Reserva está depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva por importe de NUEVE MILLONES VEINTIÚN MIL EUROS (€9.021.000) que fue destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el “Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”).

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga, 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 resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Interés, que será un tipo interpolado) o, en caso necesario, su sustituto -descritos en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos 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 comprendió los días transcurridos desde la fecha del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.2 del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2 del mismo.

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 intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Estos intereses se abonan únicamente si el Fondo dispone de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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 importe 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 cuente con Fondos Disponibles suficientes para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumulan devengando un interés 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 abonaron en la siguiente Fecha de Pago, siempre que haya Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista 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 o (iii) la fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

Contratos de Línea de Liquidez

A) Contrato de Línea de Liquidez B

La Sociedad Gestora firmó, en representación y por cuenta del Fondo, con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante B abrió a favor del Fondo una línea de crédito con las siguientes características:

- (i) El importe máximo de la Línea de Liquidez B en cada momento será igual a la suma de:
 - (a) el importe agregado de los Importes No Empleados de los Préstamos,
 - (b) cualquier importe dispuesto y no reembolsado de la Línea de Liquidez B y
 - (c) la menor de las siguientes cantidades: i) el 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión o ii) el 0,60% del Saldo Vivo de los Activos en ese momento.

- (ii) El Fondo podrá disponer de la Línea de Liquidez B en los siguientes casos: (a) cuando el Gestor se retrase en transferir temporalmente al Fondo los correspondientes Importes Reducidos, esto es, cualquier reducción de los Importes No Empleados de los Préstamos Promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Cesión de Activos (y podrá disponer en una cuantía igual a dicho importe no transferido) para su incorporación en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago, (b) en caso de sustitución del Gestor, cuando éste se retrase temporalmente en transferir los Importes No Empleados existentes en el momento de dicha sustitución al Gestor sustituto (y podrá disponer en una cuantía igual a dichos Importes No Empleados) para transferirlos directamente al Gestor sustituto y (c) para hacer frente a los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente.

La fecha de disposición de cualquier importe con cargo a la Línea de Liquidez B en el caso (a) habrá de coincidir con una Fecha de Pago. En el resto de los casos ((b) y (c)), dicha disposición se podrá realizar en cualquier momento (sin necesidad de que coincida con una Fecha de Pago) y el importe dispuesto se destinará para satisfacer las obligaciones de pago referidas en dichos puntos sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

- (iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez B, para satisfacer las obligaciones de pago referidas en los puntos (a) y (b) del párrafo anterior, con posterioridad al día 15 de junio de 2009, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que no quedarán Importes No Empleados de los mismos pendientes de ser entregados.
- (iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo bajo la Línea de Liquidez B devengan a favor de la Entidad Acreditante B, desde su disposición, intereses a un tipo de interés nominal anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo (vigente durante el periodo de disposición) más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas al amparo de la misma. Asimismo, la Entidad Acreditante B tendrá derecho a percibir del Fondo una comisión de disponibilidad del 0,005% anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las Fechas de Pago.

B) Contrato de Línea de Liquidez C

La Sociedad Gestora firmó, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante C abrió a favor del Fondo una línea de crédito con las siguientes características:

- (i) El importe máximo de la Línea de Liquidez C será en cada momento igual al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C más las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez C hasta ese momento.
- (ii) La finalidad de la Línea de Liquidez C es atender el pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C en aquellas Fechas de Pago en las que no existan Fondos Disponibles suficientes para realizar dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
- (iii) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá disponer de la Línea de Liquidez C cuando en una Fecha de Determinación se ponga de manifiesto la inexistencia de Fondos Disponibles suficientes para atender el pago total de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C. En estos casos, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá disponer de la Línea de Liquidez C por una suma igual a la diferencia si fuese positiva, en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0), entre (a) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C y (b) la diferencia positiva, en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0), entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior y (ii) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidas las Cantidades Fallidas en la Fecha de Determinación en cuestión
- (iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo bajo la Línea de Liquidez C devengan a favor de la Entidad Acreditante C, desde su disposición, intereses a un tipo de interés nominal anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo (vigente durante el periodo de disposición) más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas al amparo de la misma.

Contrato de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, llevó a cabo con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS un contrato de swap con la finalidad de cubrir el riesgo que tiene lugar al encontrarse ciertos Activos de la cartera de la Entidad Cedente sujetos a índices de referencia y a periodos de revisión de tipos de interés diferentes a los aplicables a los Bonos.

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 tomando como referencia el tipo de interés que recibe de los Préstamos. 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 calculado en base al tipo de interés de referencia de los Bonos calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de sesenta (60) puntos básicos (0,60%).

En concreto, las cantidades a pagar en cada Fecha de Pago por cada una de las partes del Contrato de Swap fueron las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable A al Importe Nominal (según se definen estos conceptos a continuación), multiplicado por el número de días efectivos en el Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal (según se definen estos conceptos a continuación), multiplicado por el número de días efectivos en el Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tienen derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

El Contrato de Swap está dividido en sucesivos “**Periodos de Liquidación**”, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se posterga 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 Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 13º del Orden de Prelación de Pagos, salvo en caso de liquidación del Fondo, que ocupará el puesto doce (12º), de acuerdo con lo previsto en el apartado V.5.2.1 del Folleto Informativo).

En caso de que se produzca una causa de vencimiento anticipado del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora debe 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 y con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

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 3,55% (4,43% en el ejercicio 2014).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 82,59%.

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 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	292	64,89%	22.599	42,11%	285	61,03%	22.787	38,83%
40,01- 60,00	101	22,44%	18.581	34,62%	114	24,41%	20.432	34,82%
60,01- 80,00	52	11,56%	11.251	20,96%	59	12,63%	13.073	22,28%
80,01- 100,00	5	1,11%	1.235	2,30%	9	1,93%	2.392	4,08%
Total	450	100%	53.666	100%	467	100%	58.684	100%
Media Ponderada		44,94%				46,34%		

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
7,49%	7,16%

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	%
Castilla-León	31	6,89%	2.889	5,38%	31	6,64%	3.142	5,35%
La Rioja	13	2,89%	1.237	2,30%	13	2,78%	1.357	2,31%
País Vasco	406	90,22%	49.540	92,31%	423	90,58%	54.186	92,33%
Total	450	100%	53.666	100%	467	100%	58.685	100%

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	4	2	0	2	473	475
De 1 a 3 meses	3	2	0	2	573	576
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0	0
De 6 a 9 meses	0	0	0	0	0	0
De 9 a 12 meses	1	7	1	8	131	139
De 12 meses a 24 meses	0	0	0	0	0	0
Más de 2 años	3	403	97	500	189	688
Totales	11	414	98	512	1.366	1.878

Por rentabilidad

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

Índice de referencia	EURIBOR AÑO
Nº Activos vivos (<i>uds.</i>)	450
Importe pendiente (<i>euros</i>)	53.666
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,70
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,88

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

Cifras en euros

% Tipo Nominal Intervalo	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Inferior al 1%	297	66,00%	32.596	60,74%	211	45,18%	25.189	42,92%
1% - 1,49%	148	32,89%	20.102	37,46%	199	42,61%	25.592	43,61%
1,5% - 1,99%	4	0,89%	794	1,48%	53	11,35%	7.003	11,93%
2% - 2,49%	1	0,22%	174	0,32%	0	0,00%	0	0,00%
2,5% - 2,99%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,21%	183	0,31%
3% - 3,49%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,21%	257	0,44%
3,5% - 3,99%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4% - 4,49%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4,5% - 4,99%	0	0,00%	0	0,00%	2	0,43%	460	0,78%
Total	450	100%	53.666	100%	467	100%	58.684	100%
<i>% Tipo de interés nominal medio Ponderado por Principal</i>		1,06%				1,17%		

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

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 300,7 millones de euros, integrados por 2.406 Bonos de la Serie A, 300 Bonos de la Serie B, 301 Bonos de la Serie C.

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 los cuadros de las páginas siguientes:

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B				SERIE C		
	ES0312379003			ES0312379011				ES0312379029		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/12/2015	17,01	1.075,00	35.880,92	29,55	0,00	17.659,00				
15/09/2015	20,02	1.062,37	36.955,92	30,96	0,00	17.659,00	15/09/2015	0,00	0,00	0,00
15/06/2015	24,52	1.260,29	38.018,29	32,45	0,00	17.659,00	15/06/2015	0,00	0,00	0,00
16/03/2015	31,69	2.237,94	39.278,58	34,91	0,00	17.659,00	16/03/2015	0,00	0,00	0,00
15/12/2014	33,13	1.604,48	41.516,51	34,99	0,00	17.659,00	15/12/2014	0,00	0,00	0,00
15/09/2014	51,99	1.398,07	43.121,00	42,04	0,00	17.659,00	15/09/2014	0,00	0,00	0,00
16/06/2014	60,27	984,39	44.519,08	44,81	0,00	17.659,00	16/06/2014	0,00	0,00	0,00
17/03/2014	59,33	1.723,85	45.503,47	43,61	0,00	17.659,00	17/03/2014	0,00	0,00	0,00
16/12/2013	53,89	782,52	47.227,32	41,24	0,00	17.659,00	16/12/2013	0,00	0,00	0,00
16/09/2013	53,84	1.635,21	48.009,85	40,57	0,00	17.659,00	16/09/2013	0,00	0,00	0,00
17/06/2013	56,34	1.364,68	49.645,06	41,63	0,00	17.659,00	17/06/2013	0,00	0,00	0,00
15/03/2013	53,41	3.212,65	51.009,75	38,11	0,00	17.659,00	15/03/2013	0,00	0,00	0,00
17/12/2012	67,41	2.278,14	54.222,40	42,49	0,00	17.659,00	17/12/2012	0,00	0,00	0,00
17/09/2012	133,89	1.637,37	56.500,55	62,80	0,00	17.659,00	17/09/2012	0,00	0,00	0,00
15/06/2012	166,75	1.398,29	58.137,93	71,12	0,00	17.659,00	15/06/2012	0,00	0,00	0,00
15/03/2012	259,58	2.849,90	59.536,22	94,89	0,00	17.659,00	15/03/2012	0,00	0,00	0,00
15/12/2011	282,24	1.489,93	62.386,13	99,45	0,00	17.659,00	15/09/2008	82,95	5.508,04	0,00
15/09/2011	285,23	2.126,25	63.876,07	97,97	0,00	17.659,00	16/06/2008	83,79	405,14	5.508,04
15/06/2011	240,93	1.681,96	66.002,33	84,52	0,00	17.659,00	17/03/2008	108,43	1.298,98	5.913,19
15/03/2011	219,33	2.725,70	67.684,29	76,20	0,00	17.659,00	17/12/2007	209,24	7.234,24	7.212,17
15/12/2010	197,89	821,02	70.410,00	75,54	1.266,76	17.659,00	17/09/2007	267,42	5.459,93	14.446,41
15/09/2010	174,98	1.691,53	71.231,02	68,63	0,00	18.925,76	15/06/2007	294,19	3.640,60	19.906,35
15/06/2010	168,32	2.780,49	72.922,56	65,29	0,00	18.925,76	15/03/2007	351,71	6.553,04	23.546,95
15/03/2010	183,16	2.744,98	75.703,05	69,32	686,24	18.925,76	15/12/2006	328,76	0,00	30.100,00
15/12/2009	203,09	166,54	78.448,03	75,31	61,76	19.612,00	15/09/2006	304,53	0,00	30.100,00
15/09/2009	317,76	1.814,12	80.912,38	104,80	453,53	20.228,09	15/06/2006	284,68	0,00	30.100,00
15/06/2009	404,54	2.854,67	82.726,50	127,09	713,66	20.681,63	15/03/2006	260,06	0,00	30.100,00
15/03/2009	825,04	6.386,89	85.581,17	234,15	1.596,72	21.395,29	15/12/2005	238,60	0,00	30.100,00
15/12/2008	1.363,48	12.203,23	91.968,07	382,68	3.765,34	22.992,02	15/09/2005	255,32	0,00	30.100,00

	SERIE A			SERIE B			SERIE C		
	ES0312379003			ES0312379011			ES0312379029		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/09/2008	1.363,48	0,00	104.171,30	392,16	662,47	26.757,36			
16/06/2008	1.298,34	2.258,84	104.171,30	376,69	666,00	27.419,83			
17/03/2008	1.448,96	4.485,98	106.430,15	421,62	1.446,23	28.085,84			
17/12/2007	1.443,43	4.442,58	110.916,14	411,77	467,92	29.532,07			
17/09/2007	1.360,88	4.043,45	115.358,72	379,52	0,00	30.000,00			
15/06/2007	1.287,88	3.243,79	119.402,17	351,82	0,00	30.000,00			
15/03/2007	1.352,43	16.279,06	122.645,97	328,05	0,00	30.000,00			
15/12/2006	1.366,27	13.717,06	138.925,03	304,92	0,00	30.000,00			
15/09/2006	1.291,30	6.306,00	152.642,10	280,52	0,00	30.000,00			
15/06/2006	1.415,93	30.734,50	158.948,10	260,74	0,00	30.000,00			
15/03/2006	1.465,30	29.345,45	189.682,61	236,70	0,00	30.000,00			
15/12/2005	1.391,55	14.634,54	219.028,06	215,06	0,00	30.000,00			
15/09/2005	1.529,99	6.937,38	233.662,61	229,97	0,00	30.000,00			

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	C
ISIN	ES0312379003	ES0312379011	ES0312379029
Calificación - Fecha último cambio de calificación crediticia	23/01/2015	08/06/2005	07/06/2005
Calificación - Agencia de calificación crediticia	MOODY	MOODY	MOODY
Calificación - Situación actual	Aa2	Ba2	B2
Calificación - Situación cierre anual anterior	A1	Ba2	B2
Calificación - Situación inicial	Aaa	Ba2	B2

- 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 de la serie A, 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	300.771
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	53.252
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	17,71%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	53.666
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	17,84%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	247.104

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, se muestra a continuación:

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años)	5,60688509
-------------------	------------

Vida Media (años)	8,715068493
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	35.880.918,60 €	0,00 €
15/03/2016	34.194.980,70 €	1.685.937,90 €
15/06/2016	33.361.908,65 €	833.072,05 €
15/09/2016	32.641.955,73 €	719.952,92 €
15/12/2016	31.922.233,34 €	719.722,39 €
15/03/2017	31.206.631,62 €	715.601,72 €
15/06/2017	30.498.339,83 €	708.291,79 €
15/09/2017	29.790.494,57 €	707.845,26 €
15/12/2017	29.087.487,55 €	703.007,02 €
15/03/2018	28.389.648,92 €	697.838,63 €
15/06/2018	27.699.123,91 €	690.525,01 €
15/09/2018	27.009.637,74 €	689.486,17 €
15/12/2018	26.322.729,82 €	686.907,92 €
15/03/2019	25.637.218,75 €	685.511,07 €
15/06/2019	24.950.185,59 €	687.033,16 €
15/09/2019	24.277.641,26 €	672.544,33 €
15/12/2019	23.606.523,64 €	671.117,62 €
15/03/2020	22.936.848,79 €	669.674,85 €
15/06/2020	22.270.841,53 €	666.007,26 €
15/09/2020	21.611.684,28 €	659.157,25 €
15/12/2020	20.953.429,91 €	658.254,37 €
15/03/2021	20.297.444,36 €	655.985,55 €
15/06/2021	19.650.503,19 €	646.941,17 €
15/09/2021	19.007.071,03 €	643.432,16 €
15/12/2021	18.363.735,68 €	643.335,35 €
15/03/2022	17.722.608,57 €	641.127,11 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2021	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2021	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2021	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2021	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2022	17.659.002,00 €	0,00 €

Vida Media (años)	5,60688509
-------------------	------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/06/2022	17.081.451,09 €	641.157,48 €
15/09/2022	16.443.808,77 €	637.642,32 €
15/12/2022	15.809.722,68 €	634.086,09 €
15/03/2023	15.177.887,62 €	631.835,06 €
15/06/2023	14.546.878,33 €	631.009,29 €
15/09/2023	13.920.842,18 €	626.036,15 €
15/12/2023	13.297.305,83 €	623.536,35 €
15/03/2024	12.674.328,05 €	622.977,78 €
15/06/2024	12.052.358,04 €	621.970,01 €
15/09/2024	0,00 €	12.052.358,04 €

Totales	35.880.918,60 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	8,715068493
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/06/2022	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2022	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2022	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2023	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2023	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2023	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2023	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2024	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2024	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2024	0,00 €	17.659.002,00 €

Totales	17.659.002,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €
15/09/2023	0,00 €	0,00 €
15/12/2023	0,00 €	0,00 €
15/03/2024	0,00 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	0,00 €
15/09/2024	0,00 €	0,00 €
31/12/2015	0,00 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 3,56%

Vida Media (años)	3,610540022
-------------------	-------------

Vida Media (años)	5,712328767
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	35.880.918,60 €	0,00 €
15/03/2016	33.724.334,49 €	2.156.584,11 €
15/06/2016	32.435.533,49 €	1.288.801,00 €
15/09/2016	31.271.282,30 €	1.164.251,19 €
15/12/2016	30.117.587,61 €	1.153.694,69 €
15/03/2017	28.978.245,94 €	1.139.341,67 €
15/06/2017	27.856.319,24 €	1.121.926,70 €
15/09/2017	26.744.789,66 €	1.111.529,58 €
15/12/2017	25.647.956,68 €	1.096.832,98 €
15/03/2018	24.566.020,14 €	1.081.936,54 €
15/06/2018	23.500.993,11 €	1.065.027,03 €
15/09/2018	22.446.450,87 €	1.054.542,24 €
15/12/2018	21.403.839,81 €	1.042.611,06 €
15/03/2019	20.371.872,73 €	1.031.967,08 €
15/06/2019	19.347.536,27 €	1.024.336,46 €
15/09/2019	18.346.773,69 €	1.000.762,58 €
15/12/2019	17.356.313,77 €	990.459,92 €
15/03/2020	16.376.081,21 €	980.232,56 €
15/06/2020	15.408.210,12 €	967.871,09 €
15/09/2020	14.455.773,28 €	952.436,84 €
15/12/2020	13.512.686,66 €	943.086,62 €
15/03/2021	12.580.233,27 €	932.453,39 €
15/06/2021	11.665.094,40 €	915.138,87 €
15/09/2021	0,00 €	11.665.094,40 €

Totales	35.880.918,60 €
----------------	------------------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2021	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2021	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	17.659.002,00 €

Totales	17.659.002,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)	3,145369101
-------------------	-------------

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

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	35.880.918,60 €	0,00 €
15/03/2016	33.533.448,60 €	2.347.470,00 €
15/06/2016	32.062.115,33 €	1.471.333,27 €
15/09/2016	30.722.244,95 €	1.339.870,38 €
15/12/2016	29.399.310,45 €	1.322.934,50 €
15/03/2017	28.096.990,83 €	1.302.319,62 €
15/06/2017	26.818.218,31 €	1.278.772,52 €
15/09/2017	25.555.835,92 €	1.262.382,39 €
15/12/2017	24.314.031,01 €	1.241.804,91 €
15/03/2018	23.092.877,19 €	1.221.153,82 €
15/06/2018	21.894.262,19 €	1.198.615,00 €
15/09/2018	20.711.630,25 €	1.182.631,94 €
15/12/2018	19.546.321,47 €	1.165.308,78 €
15/03/2019	18.396.938,48 €	1.149.382,99 €
15/06/2019	17.260.363,79 €	1.136.574,69 €
15/09/2019	16.152.448,62 €	1.107.915,17 €
15/12/2019	15.059.773,52 €	1.092.675,10 €
15/03/2020	13.982.164,55 €	1.077.608,97 €
15/06/2020	12.921.658,68 €	1.060.505,87 €
15/09/2020	11.881.225,09 €	1.040.433,59 €
15/12/2020	0,00 €	11.881.225,09 €

Totales	35.880.918,60 €
----------------	------------------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2020	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	17.659.002,00 €

Totales	17.659.002,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0
-------------------	---

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

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

Vida Media (años)	2,198205037
-------------------	-------------

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

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	35.880.918,60 €	0,00 €
15/03/2016	32.872.735,72 €	3.008.182,88 €
15/06/2016	30.779.634,84 €	2.093.100,88 €
15/09/2016	28.851.827,05 €	1.927.807,79 €
15/12/2016	26.972.320,78 €	1.879.506,27 €
15/03/2017	25.143.802,14 €	1.828.518,64 €
15/06/2017	23.368.188,97 €	1.775.613,17 €
15/09/2017	21.637.298,63 €	1.730.890,34 €
15/12/2017	19.954.407,62 €	1.682.891,01 €
15/03/2018	18.318.649,22 €	1.635.758,40 €
15/06/2018	16.730.993,35 €	1.587.655,87 €
15/09/2018	15.183.965,77 €	1.547.027,58 €
15/12/2018	13.678.092,77 €	1.505.873,00 €
15/03/2019	12.211.166,74 €	1.466.926,03 €
15/06/2019	0,00 €	12.211.166,74 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2019	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2019	0,00 €	17.659.002,00 €

Totales	35.880.918,60 €
---------	-----------------

Totales	17.659.002,00 €
---------	-----------------

Vida Media (años)	0
-------------------	---

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

Totales	0,00 €
---------	--------

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	1,713467957
-------------------	-------------

Vida Media (años)	2,709589041
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	35.880.918,60 €	0,00 €
15/03/2016	32.213.462,46 €	3.667.456,14 €
15/06/2016	29.515.080,28 €	2.698.382,18 €
15/09/2016	27.030.646,82 €	2.484.433,46 €
15/12/2016	24.639.367,56 €	2.391.279,26 €
15/03/2017	22.341.651,48 €	2.297.716,08 €
15/06/2017	20.137.188,34 €	2.204.463,14 €
15/09/2017	18.015.626,75 €	2.121.561,59 €
15/12/2017	15.978.257,59 €	2.037.369,16 €
15/03/2018	14.022.261,92 €	1.955.995,67 €
15/06/2018	12.146.741,28 €	1.875.520,64 €
15/09/2018	0,00 €	12.146.741,28 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2018	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2018	0,00 €	17.659.002,00 €

Totales	35.880.918,60 €
----------------	------------------------

Totales	17.659.002,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0
-------------------	---

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

Totales	0,00 €
----------------	---------------

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 20%

Vida Media (años)	1,400545405
-------------------	-------------

Vida Media (años)	2,205479452
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	35.880.918,60 €	0,00 €
15/03/2016	31.556.249,17 €	4.324.669,43 €
15/06/2016	28.269.060,62 €	3.287.188,55 €
15/09/2016	25.258.617,88 €	3.010.442,74 €
15/12/2016	22.398.527,38 €	2.860.090,50 €
15/03/2017	19.685.194,07 €	2.713.333,31 €
15/06/2017	17.114.488,83 €	2.570.705,24 €
15/09/2017	14.672.435,22 €	2.442.053,61 €
15/12/2017	12.357.008,87 €	2.315.426,35 €
15/03/2018	0,00 €	12.357.008,87 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2016	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/06/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/09/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/12/2017	17.659.002,00 €	0,00 €
15/03/2018	0,00 €	17.659.002,00 €

Totales	35.880.918,60 €
----------------	------------------------

Totales	17.659.002,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0
-------------------	---

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

Totales	0,00 €
----------------	---------------

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 3,55%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/09/2021. 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 Promociones Inmobiliarias III, 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^a M^a 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