

Informe de Auditoría Independiente

**TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en Liquidación)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016**



Building a better
working world

Ernst & Young, S.L.
C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65
28003 Madrid

Tel.: 902 365 456
Fax.: 915 727 300
ey.com

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación)

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos 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 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 TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 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, 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 TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) a 31 de diciembre de 2016, 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 8 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación al 31 de diciembre de 2016 del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 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 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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

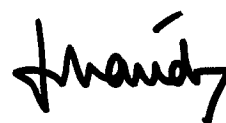
AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20554
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

18 de abril de 2017

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....



José Carlos Hernández Barrasús

**TDA 27,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

ÍNDICE

- § Cuentas anuales
 - Balance
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
- § Informe de gestión
- § Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

TDA 27, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		314.251	352.820
I. Activos financieros a largo plazo	6	314.251	352.820
Activos titulizados		314.251	352.820
Participaciones hipotecarias		252.101	283.253
Certificados de transmisión de hipoteca		23.530	25.850
Activos dudosos -principal-		38.667	43.799
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(47)	(82)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		46.581	45.956
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	11.281	10.276
V. Activos financieros a corto plazo	6	26.042	26.819
Activos titulizados		25.354	26.087
Participaciones hipotecarias		17.912	18.723
Certificados de transmisión de hipoteca		1.102	1.088
Intereses y gastos devengados no vencidos		208	256
Intereses vencidos e impagados		59	87
Activos dudosos -principal-		5.780	5.645
Activos dudosos -intereses-		406	455
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(113)	(167)
Otros activos financieros		688	732
Deudores y otras cuentas a cobrar		688	729
Otros		-	3
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	9.258	8.860
Tesorería		9.258	8.860
TOTAL ACTIVO		360.832	398.776

(*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

TDA 27, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		346.377	384.478
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	346.377	384.478
Obligaciones y otros valores emitidos		321.615	358.177
Series no subordinadas		276.658	310.573
Series subordinadas		51.800	51.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.843)	(4.196)
Deudas con entidades de crédito		9.455	10.412
Préstamo subordinado		5.269	5.269
Credito línea de liquidez dispuesta		9.300	9.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.114)	(4.157)
Derivados	11	15.307	15.889
Derivados de cobertura		15.307	15.889
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		33.210	34.011
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	33.200	34.004
Obligaciones y otros valores emitidos		27.912	28.465
Series no subordinadas		24.794	25.456
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(223)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	4
Intereses vencidos e impagados		3.339	3.005
Deudas con entidades de crédito		1.604	1.487
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(83)	(83)
Intereses y gastos devengados no vencidos		16	16
Intereses vencidos e impagados		1.671	1.554
Derivados	11	3.682	4.052
Derivados de cobertura		3.682	4.052
Otros pasivos financieros		2	-
Otros		2	-
VII. Ajustes por periodificaciones		10	7
Comisiones		1	-
Comisión sociedad gestora		1	-
Otros		9	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(18.755)	(19.713)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(18.755)	(19.713)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		360.832	398.776

(*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

TDA 27, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2016	2015 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	5.853	7.151
Activos titulizados	5.853	7.151
2. Intereses y cargas asimilados	(525)	(1.243)
Obligaciones y otros valores emitidos	(370)	(1.115)
Deudas con entidades de crédito	(118)	(128)
Otros pasivos financieros	(37)	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(4.044)	(4.127)
A) MARGEN DE INTERESES	1.284	1.781
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	2
Otros	-	2
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.313)	(1.733)
Servicios exteriores	(1.206)	(1.617)
Servicios de profesionales independientes	(1.206)	(1.617)
Otros gastos de gestión corriente	(107)	(116)
Comisión sociedad gestora	(77)	(84)
Comisión agente financiero/pagos	(23)	(25)
Otros gastos	(7)	(7)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(3.770)	(5.187)
Deterioro neto de activos titulizados	(3.770)	(5.187)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(28)	13
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	3.827	5.124
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

(*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

TDA 27, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de flujos de efectivo

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.769	2.263
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.869	2.371
Intereses cobrados de los activos titulizados		5.978	7.301
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(40)	(702)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(4.037)	(4.228)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(32)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(100)	(108)
Comisión sociedad gestora		(77)	(83)
Comisión agente financiero/pagos		(23)	(25)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotacion		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(1.371)	(2.652)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(160)	(1.027)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		17.639	17.955
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		12.483	13.369
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		3.543	2.980
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		37	47
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		715	563
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(34.577)	(35.941)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.211)	(1.625)
Pagos a Administraciones públicas		(13)	(1)
Otros cobros y pagos		(1.198)	(1.624)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		398	(389)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	8.860	9.249
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	9.258	8.860

(*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

TDA 27, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**Estado de ingresos y gastos reconocidos****31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2016	2015
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.085)	424
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.085)	424
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.044	4.127
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(959)	(4.551)
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 20 de diciembre de 2006, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 930.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de diciembre de 2006 (Nota 6).

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 19 de diciembre de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 930.600 miles de euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C.– Credifimo, Caixa D’Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital (actualmente Kutxabank) sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Los préstamos hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 828.016.402,13 euros.

- Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo inicial de los préstamos hipotecarios 2 representaba un importe total de 101.983.597,87 Euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de participaciones y certificados de préstamos hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación anticipada de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las cantidades netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del contrato de permuta de intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

En el caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el margen de intermediación financiera.
2. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y con posterioridad, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez según corresponda.
4. Pago de intereses de los Bonos de las Series A y Pago NAS-IO.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
9. Amortización de los bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
10. En el caso del número (6°) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (7°) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, intereses de los Bonos de la Serie C.
12. En el caso del número (8°) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, intereses de los bonos de la Serie D.
13. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, intereses de los Bonos de la Serie E.
14. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el folleto de emisión, para realizar la dotación para el fondo de amortización de la línea de liquidez.
16. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie F.
17. Amortización de los Bonos de la Serie F.
18. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de derivados.
19. En su caso, pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
20. En su caso, amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
21. Pago de intereses del préstamo subordinado.
22. Amortización del principal del préstamo subordinado.

23. Margen de intermediación financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 22 anteriores).

Otras reglas:

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la línea de liquidez, en su caso, amortización del préstamo para gastos iniciales y margen de intermediación financiera se imputa individualmente para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de Gestión Interna Individualizada.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, 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.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo de la memoria.

f) Administrador de los activos titulizados

Credifimo, Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrassa), Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja General de Ahorros de Granada - Caja Granada) y Kutxabank (anteriormente Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital) no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Banco Santander, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago. Si el agente de pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el agente de pagos pagará mediante ingreso en la cuenta de tesorería.
- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirán efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y S&P a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., Caixa D'Estalvis de Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (actualmente Kutxabank) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

j) Normativa legal

El Fondo se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2016 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 3.a, la Sociedad Gestora comunicó en su día, mediante un hecho relevante a la CNMV, la decisión del Consejo de Administración de poner el Fondo en liquidación, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2016 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2016. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación 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 las cuentas anuales

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores 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.

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013.

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 las cuentas anuales 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.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Notas 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2015.

Durante el ejercicio 2016 se ha publicado la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, y deroga la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones.

En este sentido, la información correspondiente al ejercicio 2015, que fue formulada aplicando el marco normativo de información financiera existente en ese momento (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV), ha sido adaptada para su presentación, a efectos comparativos, de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de las presentes cuentas anuales (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV). En la Nota 9 de esta memoria se informa de la reclasificación efectuada entre las cuentas de balance de pasivos financieros subordinados y no subordinados y en la Nota 10 de las reclasificaciones efectuadas entre las cuentas de balance de comisión variable (en pasivos corrientes) a provisión por margen de intermediación (pasivos no corrientes), no habiendo sufrido otras modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

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 estado de ingresos y gastos reconocidos.

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 APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El 26 de septiembre de 2016 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, con arreglo al artículo 11.b) y d) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulaban los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras, por concurrir en el mismo un desequilibrio financiero grave y permanente, según la conclusión del análisis realizado por un asesor externo expresamente contratado al efecto.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

El proceso de liquidación del Fondo, cuya duración máxima no superará la fecha de su vencimiento legal, el 28 de diciembre de 2050, tendrá como objeto optimizar el resultado a favor de los Bonistas.

No obstante dado que el vencimiento dependerá del cumplimiento de la hipótesis señalada en la Nota 10, los activos y pasivos con vencimiento teórico superior a un año se han clasificado como no corrientes.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge 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, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

Se consideran activos fallidos aquéllos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo al informe de gestión.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán 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, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, 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.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer 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 comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

k) Coberturas contables

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

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

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 o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

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 las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 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 cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2016 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

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 registrándose de acuerdo con su naturaleza.

1) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derechos de crédito

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

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 instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen 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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

· Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

• Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2016 y 2015 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasifican de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Tal y como se indica en el apartado 2 c) anterior, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera, no ha supuesto cambios de criterios contables significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2015.

Durante el ejercicio 2016 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. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito 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.

· 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.

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, 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 activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los bonos de titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, lo que unido a la disposición total del Fondo de Reserva aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Activos titulizados	339.605	378.907
Otros activos financieros	688	732
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.258	8.860
Total riesgo	349.551	388.499

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	252.101	17.912	270.013
Certificados de transmisión de hipoteca	23.530	1.102	24.632
Activos dudosos - principal	38.667	5.780	44.447
Activos dudosos - intereses	-	406	406
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(47)	(113)	(160)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	208	208
Intereses vencidos e impagados	-	59	59
	<u>314.251</u>	<u>25.354</u>	<u>339.605</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	688	688
	-	688	688
	<u>-</u>	<u>688</u>	<u>688</u>
	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	283.253	18.723	301.976
Certificados de transmisión de hipoteca	25.850	1.088	26.938
Activos dudosos - principal	43.799	5.645	49.444
Activos dudosos - intereses	-	455	455
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(82)	(167)	(249)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	256	256
Intereses vencidos e impagados	-	87	87
	<u>352.820</u>	<u>26.087</u>	<u>378.907</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	729	729
Otros	-	3	3
	-	732	732
	<u>-</u>	<u>732</u>	<u>732</u>

6.1 Activos titulizados

Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Cada cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.

- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realiza sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente posterior. Kutxabank (anteriormente Caja Vital) cada dos días y Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja Granada) y Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrasa) realiza sus ingresos con periodicidad diaria.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de febrero de 2006.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 20 de diciembre de 2006.

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

- Cada cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	301.976	-	(31.963)	270.013
Certificados de transmisión de hipoteca	26.938	-	(2.306)	24.632
Activos dudosos - principal	49.444	-	(4.997)	44.447
Activos dudosos - intereses	455	-	(49)	406
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(249)	-	89	(160)
Intereses y gastos devengados no vencidos	256	5.631	(5.679)	208
Intereses vencidos e impagados	87	-	(28)	59
	<u>378.907</u>	<u>5.631</u>	<u>(44.933)</u>	<u>339.605</u>

	Miles de euros			
	2015			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	337.189	-	(35.213)	301.976
Certificados de transmisión de hipoteca	29.939	-	(3.001)	26.938
Activos dudosos - principal	53.487	-	(4.043)	49.444
Activos dudosos - intereses	-	455	-	455
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(271)	(8)	30	(249)
Intereses y gastos devengados no vencidos	314	7.038	(7.096)	256
Intereses vencidos e impagados	633	-	(546)	87
	<u>421.291</u>	<u>7.485</u>	<u>(49.869)</u>	<u>378.907</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2016, 5.643 miles de euros (2015: 7.740 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	22.250	17.093
Adiciones	3.841	5.204
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(37)	(47)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>26.054</u>	<u>22.250</u>

Al 31 de diciembre de 2016 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 3,56% (2015: 3,39%) y de certificados de transmisión de hipoteca del 2,58% (2015: 2,69%).

Al 31 de diciembre de 2016 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,83% (2015: 2,05%), con un tipo de interés nominal máximo de 5,95% (2015: 5,95%) y mínimo de 0,14% (2015: 0,40%).

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 5.853 miles de euros (2015: 7.151 miles de euros), de los que 208 miles de euros (2015: 256 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 59 miles de euros (2015: 87 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	(249)	(271)
Dotaciones	-	(8)
Recuperaciones	12	-
Reversión fallidos	-	-
Trasposos a fallidos	77	30
Saldo final	<u>(160)</u>	<u>(249)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 3.770 miles de euros (2015: 5.187 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2016	2015
Deterioro activos titulizados	-	(7)
Reversión del deterioro	12	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(3.727)	(5.180)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(55)	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>(3.770)</u>	<u>(5.187)</u>

A 31 de diciembre de 2016, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 70.748 miles de euros y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 3.579 miles de euros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2016 ha ascendido a 222 miles de euros (2015: 114 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2016							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 a 2026	Resto	Total
Activos titulizados	<u>24.794</u>	<u>20.053</u>	<u>19.633</u>	<u>19.304</u>	<u>18.856</u>	<u>87.341</u>	<u>149.111</u>	<u>339.092</u>

	Miles de euros							
	2015							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 a 2025	Resto	Total
Activos titulizados	<u>25.456</u>	<u>21.018</u>	<u>20.822</u>	<u>20.435</u>	<u>20.134</u>	<u>94.319</u>	<u>176.174</u>	<u>378.358</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	10.276	8.295
Altas	1.803	2.531
Bajas	(798)	(550)
Saldo final	<u>11.281</u>	<u>10.276</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2016, por importe de 10.276 miles de euros y 11.281 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 1.803 miles de euros (4.635 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 77 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 2.755 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 798 miles de euros (715 miles de euros correspondientes al precio de venta, 55 miles de euros de correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y 28 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2015, por importe de 8.295 miles de euros y 10.276 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.531 miles de euros (6.458 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 30 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 3.897 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 550 miles de euros (563 miles de euros correspondientes al precio de venta menos 13 miles de euros correspondientes a la ganancia neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2016, han ascendido a 28 miles de euros (2015: ganancias de 13 miles de euros), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2016, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2016					
	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	11.281	(2.810)	97%	(*)	260	7.695
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 3.727 miles de euros correspondiente al Beneficio (pérdida) neta procedente de los activos fallidos (Nota 6)

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2015					
	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	10.276	(3.897)	97%	(*)	400	5.293
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 5.180 miles de euros correspondiente al Beneficio (pérdida) neta procedente de los activos fallidos (Nota 6)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existen ocho inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al Fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente está ejecutando los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles y lograr la inscripción registral a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.

A 31 de diciembre de 2016, existen cuatro inmuebles que fueron adjudicados a la Entidad Cedente por no ser aceptada la cesión de remate por parte del juzgado que conoció del asunto. Actualmente, se están tramitando entre la Sociedad Gestora y Credifimo, las condiciones bajo las cuales se recogerán estos inmuebles en nuevos convenios de reconocimiento de titularidad al objeto de lograr el cambio de titularidad en los registros de la propiedad.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de cobros (a través de la cual se materializarán en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibe de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una cuenta de línea de liquidez. Las cantidades depositadas en las cuentas de tesorería, cobros y línea de liquidez devengarán diariamente y para un plazo computable mensual, un interés pagadero por meses vencidos que se calculará en base al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo (European Central Bank Overnight Facility Deposit).

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2016	2015
Tesorería	9.258	8.860
	<u>9.258</u>	<u>8.860</u>

Ni a 31 de diciembre de 2016 ni a 31 de diciembre de 2015 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los valores por un importe de 5.108 miles de euros, y con cargo al préstamo subordinado, un Fondo de Reserva por un importe de 4.192 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El 1% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 2% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no puede reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los bonos.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2016 y 2015, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2014	9.300	-	9.249
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.03.15	9.300	-	7.728
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 29.06.15	9.300	-	7.621
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.15	9.300	-	7.624
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.15	9.300	-	8.073
Saldo al 31 de diciembre de 2015	9.300	-	8.860
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 29.03.16	9.300	-	8.111
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.16	9.300	-	7.490
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.16	9.300	-	7.143
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.16	9.300	-	8.845
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9.300	-	9.258

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 54.161 miles de euros (2015: 52.524 miles de euros), que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	276.658	24.794	301.452
Series subordinadas	51.800	-	51.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(6.843)	(223)	(7.066)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	3.339	3.339
	<u>321.615</u>	<u>27.912</u>	<u>349.527</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.114)	(83)	(5.197)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	16	16
Intereses vencidos e impagados	-	1.671	1.671
	<u>9.455</u>	<u>1.604</u>	<u>11.059</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	15.307	3.682	18.989
	<u>15.307</u>	<u>3.682</u>	<u>18.989</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	2	2
	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	310.573	25.456	336.029
Series subordinadas	51.800	-	51.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.196)	-	(4.196)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4	4
Intereses vencidos e impagados	-	3.005	3.005
	<u>358.177</u>	<u>28.465</u>	<u>386.642</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.157)	(83)	(4.240)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	16	16
Intereses vencidos e impagados	-	1.554	1.554
	<u>10.412</u>	<u>1.487</u>	<u>11.899</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	15.889	4.052	19.941
	<u>15.889</u>	<u>4.052</u>	<u>19.941</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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 de bonos de titulización por importe de 930.600.000 euros. Esta emisión está constituida por 9.306 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

- Las Series de Bonos A, B, C, D, E y F se emiten a la par de su valor nominal. Adicionalmente, en la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cuatro clases de la siguiente manera:

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en tres series, por 8.788 bonos.

Bonos de la Serie A1, 3.023 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,08%.

Bonos de la Serie A2, 3.952 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.

Bonos de la Serie A3, 1.813 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,19%.

- b) La Clase B está compuesta por 139 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.
- c) La Clase C está compuesta por 93 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,31%.

- d) La Clase D está compuesta por 140 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,51%.
- e) La Clase E está compuesta por 140 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,15%.
- f) La Clase F está compuesta por 6 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 3,00%.
- g) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A3 son suscritos y supondrán el pago en la fecha de desembolso de (i) 16.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A3; y (ii) un importe de 2.624 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los bonos de la Serie A3.

Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento del mismo, del pago NAS-IO siempre sujeto al orden de prelación de pagos.

La suscripción o tenencia de bonos de una serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de las otras Series. Esta mención resulta igualmente de aplicación para los valores NAS-IO en relación con el resto de Series de bonos.

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago, y

- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007).

La amortización de los Bonos de la Serie B comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase D.

Y la amortización de los Bonos de la Serie F comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase E.

Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2016 y 2015, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	336.029	51.800
Amortización	(34.577)	-
Saldo final	<u>301.452</u>	<u>51.800</u>

	Miles de euros	
	2015	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	371.971	51.800
Amortización	(35.942)	-
Traspasos (*)	-	-
Saldo final	<u>336.029</u>	<u>51.800</u>

(*) Hasta el ejercicio 2015, se entiende como serie no subordinada aquella que en la fecha de la declaración se encuentre, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos, mientras que en 2016, como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, se consideran series no subordinadas aquellas que, en la fecha de constitución del Fondo, se encontrasen, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos. Tal y como se indica en la nota 2. c), la información correspondiente al ejercicio 2015, ha sido adaptada para su presentación, a efectos comparativos para recoger, entre otros, este cambio de criterio, que supone una reclasificación entre dos epígrafes del balance. En el caso del Fondo, no ha sido necesario realizar ninguna reclasificación.

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 370 miles de euros (2015: 1.115 miles de euros), de los que 2 miles de euros (2015: 4 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 3.339 miles de euros (2015: 3.005 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos" del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2016 y 2015 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2016	2015
Serie A2	0%	0,019%
Serie A3	0%	0,059%
Serie B	0%	0,069%
Serie C	0%	0,179%
Serie D	0,19%	0,379%
Serie E	1,83%	2,019%
Serie F	2,68%	2,869%

Desde la fecha de fijación del 23 de marzo de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 28 de marzo de 2017, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A2, de la Serie A3 y de la Serie B cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los bonos de la Serie C desde la fecha de fijación del 23 de diciembre de 2016.

Las agencias de calificación fueron Fitch Ratings, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3 y Valores NAS-IO, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y BBB para la Serie F.
- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3 y Valores NAS-OI, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y B para la Serie F.

Con fecha 26 de octubre de 2012, S&P retiró la calificación crediticia de todas las series de bonos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	453
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	469
Credifimo	271
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>324</u>
Saldo inicial	<u><u>1.517</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2016 1.077 miles de euros.

Saldo al 31 de diciembre de 2015 1.077 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.

Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.846
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>1.346</u>
Saldo inicial	<u><u>4.192</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2016 4.192 miles de euros.

Saldo al 31 de diciembre de 2015 4.192 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor vigentes en cada momento.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad: Dotación inicial parcial del fondo de reserva.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual a la diferencia entre el 51,52235% sobre el importe en que cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del fondo de reserva, y el importe destinado en dicha fecha de pago a amortizar los bonos de la Serie F, con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

Este importe se distribuye de forma mancomunada entre los cedentes de la siguiente forma:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	2.750
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.900
Credifimo	1.650
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>2.000</u>
	<u>9.300</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2016 9.300 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2015 9.300 miles de euros.

Tipo de interés anual: Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulta de disminuir quince (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA.

Finalidad: Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados durante los Periodos de Cálculo anteriores a la primera fecha de pago.

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido movimientos en el principal de préstamos y deuda con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses del préstamo subordinado, del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de 118 miles de euros (2015: 128 miles de euros), encontrándose 16 miles de euros (2015: 16 miles de euros), pendientes de vencimiento y 1.671 miles de euros (2015: 1.554 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2016 se encuentra impagado el principal del préstamo para Gastos Iniciales por un importe de 1.077 miles de euros.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2016 y 2015 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
	Real	Real
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	17.597	18.121
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.483	13.369
Cobros por intereses ordinarios	5.116	6.318
Cobros por intereses previamente impagados	862	983
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.579	3.028
Otros cobros en especie	715	563
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	34.577	35.941
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	8	292
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	27	369
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	2	30
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	4.038	4.228

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2016 y 2015:

- Ejercicio 2016

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2016			
	Real			
	30/03/2016	29/06/2016	28/09/2016	28/12/2016
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	10.432	9.229	7.401	7.515
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	8	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	27	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	2	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	1.024	1.030	1.011	973

• Ejercicio 2015

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2015			
	Real			
	30/03/2015	29/06/2015	28/09/2015	28/12/2015
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	11.246	8.469	7.782	8.444
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	110	78	58	46
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	123	97	80	69
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	10	8	6	6
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	1.067	1.135	1.034	992

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2016	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	1,83%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	12%	2,58% / 3,56%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	22,24% / 5,68%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	85%	0,02% / 0,19%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	26,27% / 11,67%
Loan to value medio	65,17%	46,01%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	29/09/2025

	Ejercicio 2015	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	2,24%
Tasa de amortización anticipada	12%	3,18%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	17,75% / 4,33%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	85%	0% / 0,06%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	27,06% / 11,55%
Loan to value medio	65,17%	47,58%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	30/06/2025

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo presentaba impagados en diferentes series de bonos en circulación por importe de 3.339 miles de euros (2015: 3.005 miles de euros) distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2016	2015
Serie A	-	-
Serie A3	-	-
Serie B	-	-
Serie C	100	93
Serie D	647	608
Serie E	2.369	2.098
Serie F	223	206

Tanto en 2016 como en 2015 el impago en las series C, D, E y F de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones de los ejercicios, respectivamente.

Tanto al 31 de diciembre de 2016 como de 2015 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series al haberse dispuesto totalmente el Fondo de Reserva en años anteriores.

Ni durante 2016 ni durante 2015 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante los ejercicios 2016 y 2015 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	-	(3.312)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	(5.124)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	-	(8.436)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	(3.827)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	(12.263)

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los activos titulizados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los activos titulizados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del fondo, un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A	JP Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación fue el 28 de marzo de 2007.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2008 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los contratos de derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asume, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.
Vencimiento de los contratos de derivado	El vencimiento de los contratos de derivado tiene lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.
1. Contrato de derivado anual	
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap	La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del contrato de Derivado Anual" por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,09%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

El “Importe Nocial del contrato de Derivado Anual” será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (contrato de derivado anual) La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del contrato de Derivado Anual”, por el “factor de cálculo para el swap”.

El “Factor de Cálculo para el swap” es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap (contrato de derivado anual) En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B deja de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor (contrato de derivado anual) En cada fecha de liquidación, la Parte B realiza un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que es equivalente a la cantidad que la Parte B percibe adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocial del contrato de Derivado Semestral” por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,07%.

El “Importe Nocional del contrato de Derivado Semestral” será el saldo nominal Pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del contrato de Derivado Semestral” definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el swap”.

El “Factor de Cálculo para el swap” será la media de los EURIBOR 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado semestral.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B deja de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor En cada fecha de liquidación, la Parte B realiza un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibe adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de Derivado correspondiente.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2016	2015
Tasa de amortización anticipada	0,32%	0,31%
Tasa de fallido	0,13%	0,15%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2016 el valor razonable negativo a corto plazo de 3.682 miles de euros (2015: 4.052 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 15.307 miles de euros (2015: 15.889 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 18.755 miles de euros (2015: 19.713 miles de euros de importe deudor).

Se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieren, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2016, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 4.044 miles de euros (2015: 4.127 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

13. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica 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.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2016 han sido 5 miles de euros (2015: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

14. HECHOS POSTERIORES

A 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

a la Memoria del ejercicio 2016

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016								Situación cierre anual anterior 31/12/2015								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	11,67	0400	5,68	0420	0,19	0440	3,56	1380	11,55	1400	4,46	1420	0,04	1440	3,39	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	12,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	26,27	0401	22,24	0421	0,02	0441	2,58	1381	27,06	1401	18,07	1421	0,00	1441	2,69	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	12,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAAP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREFIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	321	0467	78	0474	28	0481	0	0488	106	0495	17.075	0502	0	0509	17.181
De 1 a 3 meses	0461	92	0468	59	0475	32	0482	0	0489	91	0496	6.720	0503	0	0510	6.811
De 3 a 6 meses	0462	15	0469	16	0476	7	0483	6	0490	28	0497	827	0504	0	0511	855
De 6 a 9 meses	0463	16	0470	23	0477	7	0484	9	0491	40	0498	1.017	0505	0	0512	1.057
De 9 a 12 meses	0464	9	0471	24	0478	5	0485	8	0492	37	0499	705	0506	0	0513	742
Más de 12 meses	0465	518	0472	4.173	0479	388	0486	5.459	0493	10.020	0500	37.661	0507	0	0514	47.681
Total	0466	971	0473	4.373	0480	465	0487	5.482	0494	10.320	0501	64.006	0508	0	1515	74.327

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total	Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación				
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total						Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años						
Hasta 1 mes	0515	321	0522	78	0529	28	0536	0	0543	106	0550	17.075	0557	0	0564	17.181	0571	45.265	0578	45.265	0584	37,96
De 1 a 3 meses	0516	92	0523	59	0530	32	0537	0	0544	91	0551	6.720	0558	0	0565	6.811	0572	15.991	0579	15.991	0585	42,59
De 3 a 6 meses	0517	15	0524	16	0531	7	0538	6	0545	28	0552	827	0559	0	0566	855	0573	2.625	0580	2.625	0586	32,55
De 6 a 9 meses	0518	16	0525	23	0532	7	0539	9	0546	40	0553	1.017	0560	0	0567	1.057	0574	2.503	0581	2.503	0587	42,24
De 9 a 12 meses	0519	9	0526	24	0533	5	0540	8	0547	37	0554	705	0561	0	0568	742	0575	1.571	0582	1.571	0588	47,23
Más de 12 meses	0520	518	0527	4.173	0534	388	0541	5.459	0548	10.020	0555	37.661	0562	0	0569	47.681	0576	100.518	0583	100.518	0589	47,43
Total	0521	971	0528	4.373	0535	465	0542	5.482	0549	10.320	0556	64.006	0563	0	0570	74.327	0577	168.473			0590	44,12

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2006	
Inferior a 1 año	0600	619	1600	591	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	1.047	1601	774	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	1.832	1602	1.811	2602	236
Entre 3 y 4 años	0603	2.644	1603	2.519	2603	350
Entre 4 y 5 años	0604	2.895	1604	3.484	2604	873
Entre 5 y 10 años	0605	29.720	1605	31.369	2605	22.393
Superior a 10 años	0606	300.336	1606	337.810	2606	906.148
Total	0607	339.092	1607	378.358	2607	930.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	17,89	1608	18,64	2608	26,04

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,98	1609	11,00	2609	2,12



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA 27, FTA

5.05.1
Denominación Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 19/12/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	3.211	0630	122.364	1620	3.254	1630	126.069	2620	2.911	2630	139.563
40% - 60%	0621	1.496	0631	129.295	1621	1.652	1631	142.455	2621	2.154	2631	214.565
60% - 80%	0622	718	0632	84.659	1622	888	1632	105.811	2622	4.242	2632	510.176
80% - 100%	0623	21	0633	2.774	1623	30	1633	4.023	2623	518	2633	65.697
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	5.446	0638	339.092	1628	5.824	1638	378.358	2628	9.825	2638	930.000
Media ponderada (%)			0639	46,01			1639	47,58			2639	62,32

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación Inicial 19/12/2006	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,83	1650	2,05	2650	4,27
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,95	1651	5,95	2651	6,55
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,14	1652	0,40	2652	2,70

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 19/12/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	2.242	0683	111.731	1660	2.455	1683	127.011	2660	4.380	2683	330.013
Aragón	0661	55	0684	3.043	1661	56	1684	3.293	2661	88	2684	8.408
Asturias	0662	1	0685	68	1662	1	1685	71	2662	1	2685	93
Baleares	0663	0	0686	0	1663	0	1686	0	2663	0	2686	0
Canarias	0664	51	0687	3.519	1664	56	1687	3.865	2664	94	2687	7.596
Cantabria	0665	57	0688	2.999	1665	62	1688	3.483	2665	84	2688	8.176
Castilla-León	0666	229	0689	12.852	1666	239	1689	14.194	2666	338	2689	33.484
Castilla-La Mancha	0667	49	0690	3.588	1667	54	1690	4.118	2667	103	2690	9.933
Cataluña	0668	1.521	0691	121.798	1668	1.596	1691	134.117	2668	2.560	2691	301.591
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	49	0693	3.091	1670	52	1693	3.458	2670	86	2693	7.667
Galicia	0671	3	0694	143	1671	3	1694	152	2671	3	2694	245
Madrid	0672	499	0695	35.842	1672	534	1695	39.701	2672	1.038	2695	108.340
Melilla	0673	1	0696	81	1673	1	1696	84	2673	3	2696	304
Murcia	0674	1	0697	20	1674	1	1697	24	2674	1	2697	57
Navarra	0675	4	0698	265	1675	4	1698	299	2675	7	2698	760
La Rioja	0676	67	0699	3.766	1676	71	1699	4.150	2676	100	2699	10.184
Comunidad Valenciana	0677	16	0700	1.497	1677	16	1700	1.544	2677	37	2700	3.323
País Vasco	0678	601	0701	34.788	1678	623	1701	38.793	2678	902	2701	99.824
Total España	0679	5.446	0702	339.092	1679	5.824	1702	378.368	2679	9.825	2702	930.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	5.446	0705	339.092	1682	5.824	1705	378.368	2682	9.825	2705	930.000



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA 27, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, KUTXA BANK, BMN, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 19/12/2006			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,84			1710	0,77			2710	0,45		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación Inicial 19/12/2006					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377954005	SERIE A1	3.023	0	0	3.023	0	0	3.023	100.000	302.300			
ES0377954013	SERIE A2	3.952	30.403	120.152	3.952	39.152	154.729	3.952	100.000	395.200			
ES0377954021	SERIE A3	1.813	100.000	181.300	1.813	100.000	181.300	1.813	100.000	181.300			
ES0377954039	SERIE B	139	100.000	13.900	139	100.000	13.900	139	100.000	13.900			
ES0377954047	SERIE C	93	100.000	9.300	93	100.000	9.300	93	100.000	9.300			
ES0377954054	SERIE D	140	100.000	14.000	140	100.000	14.000	140	100.000	14.000			
ES0377954062	SERIE E	140	100.000	14.000	140	100.000	14.000	140	100.000	14.000			
ES0377954070	SERIE F	6	100.000	600	6	100.000	600	6	100.000	600			
ES0377954088	NAS/IO	1.813	0	0	1.813	0	0	1.813	2.624	4.758			
Total		0723	11.119	0724	353.252	1723	11.119	1724	387.829	2723	11.119	2724	935.358



S.05.2
Denominación Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2016
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal Impagado	0738	0739					
						0730	0731	0732	0733	0734			0735	0742	0736	0737	
ES0377954005	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,08	0,00	0	0	SI	0	0	0	0					
ES0377954013	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,15	0,00	0	0	SI	120.152	0	120.152	0					
ES0377954021	SERIE A3	NS	EURIBOR 3 m	0,19	0,00	0	0	SI	181.300	0	181.300	0					
ES0377954039	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,20	0,00	0	0	SI	13.900	0	13.900	0					
ES0377954047	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,31	0,00	0	100	SI	9.300	0	9.400	0					
ES0377954054	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,51	0,19	0	647	SI	14.000	0	14.647	0					
ES0377954062	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,15	1,83	2	2.370	SI	14.000	0	16.372	-6.243					
ES0377954070	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	3,00	2,68	0	223	SI	600	0	823	-823					
ES0377954088	NAS/IO	NS	2,5% del SNP Bono A3	0,00	0,00	0	0	SI	0	0	0	0					
Total						0740	2	0741	3.339	0743	353.252	0744	0	0745	356.594	0746	-7.066

	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 19/12/2006			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,09	0748	0,25	0749	3,91



S.05.2
Denominación Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2016
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016						Situación período comparativo anterior 31/12/2015									
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses					
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados						
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377954005	SERIE A1	0	302.300	0	20.485	0	302.300	0	20.485								
ES0377954013	SERIE A2	7.515	275.048	0	58.360	8.445	240.471	45	58.353								
ES0377954021	SERIE A3	0	0	0	28.893	0	0	69	28.866								
ES0377954039	SERIE B	0	0	0	2.228	0	0	6	2.226								
ES0377954047	SERIE C	0	0	0	1.490	0	0	0	1.490								
ES0377954054	SERIE D	0	0	0	2.031	0	0	0	2.031								
ES0377954062	SERIE E	0	0	0	2.641	0	0	0	2.641								
ES0377954070	SERIE F	0	0	0	44	0	0	0	44								
ES0377954088	NAS/IO	0	4.758	0	302	0	4.758	0	302								
Total		0754	7.515	0755	582.105	0756	0	0757	116.475	1754	8.445	1755	547.528	1756	120	1757	116.437



Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación Inicial 19/12/2006
				0760	0761	0762
ES0377954005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954005	SERIE A1	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954013	SERIE A2	16/10/2014	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0377954013	SERIE A2	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377954021	SERIE A3	16/10/2014	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0377954021	SERIE A3	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377954039	SERIE B	16/10/2014	FCH	CC	CC	AA
ES0377954039	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377954047	SERIE C	13/11/2013	FCH	CC	CC	A
ES0377954047	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377954054	SERIE D	19/11/2012	FCH	CC	CC	BBB
ES0377954054	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB-
ES0377954062	SERIE E	27/09/2016	FCH	C	CC	BB
ES0377954062	SERIE E	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB-
ES0377954070	SERIE F	27/09/2016	FCH	C	CC	B+
ES0377954070	SERIE F	26/10/2012	SYP	NR	NR	B
ES0377954088	NAS/IO	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954088	NAS/IO	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA 27, FTA

5.05.2

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2006	
Inferior a 1 año	0765	22.876	1765	24.466	2765	38.661
Entre 1 y 2 años	0766	20.258	1766	24.120	2766	26.316
Entre 2 y 3 años	0767	19.793	1767	23.657	2767	26.864
Entre 3 y 4 años	0768	19.307	1768	22.999	2768	26.833
Entre 4 y 5 años	0769	18.790	1769	22.428	2769	27.880
Entre 5 y 10 años	0770	85.627	1770	94.714	2770	151.100
Superior a 10 años	0771	166.602	1771	175.446	2771	637.704
Total	0772	353.252	1772	387.829	2772	935.358
Vida residual media ponderada (años)	0773	8,56	1773	13,19	2773	19,79



Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2006	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	9.300
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	9.300	1776	9.300	2776	9.300
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	0,99
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota S.06	1778	Ver Nota S.06	2778	Ver Nota S.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	5.159	1781	5.159	2781	9.300
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	1,46	1782	1,33	2782	0,99
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	Ver Nota S.06	1783	Ver Nota S.06	2783	Ver Nota S.06
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	84,54	1792	86,64	2792	94,46
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



S.05.3
Denominación Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de Interés anual	Nocional	Tipo de Interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación Inicial 19/12/2006	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	Tipo de Referencia de los Bonos + Diferencial (-0,09% anual / -0,07% semestral)	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	-18.989	-19.941		
Total							0808 -18.989	0809 -19.941	0810	



S.05.3
Denominación Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libras (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2006		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2006			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AA PP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844		3844	
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios de determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo	% anual												
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,02	4862		5862	11	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863			4863		5863		6863		7863			8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,00	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865			4865		5865		6865		7865			8865	



5.05.5
Denominación Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Multicedente
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo Adicional 3.4.6.4

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	
Margen de intereses	0873	
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	
Comisión variable pagada	0883	
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA 27, FTA

5.05.5

Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		29/03/2016	28/06/2016	28/09/2016	28/12/2016	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	5.159	5.159	5.159	5.159	
Cobros del periodo	0887	11.868	10.583	8.772	8.737	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-375	-324	-361	-249	
Pagos por derivados	0889	-1.024	-1.030	-1.011	-973	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-10.469	-9.229	-7.401	-7.515	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	5.159	5.159	5.159	5.159	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 27

La Sociedad Gestora comunicó en su día, mediante un hecho relevante a la CNMV, la decisión del Consejo de Administración de poner el fondo en liquidación.

En el Estado S.05.1 cuadro A, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2016 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual contractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

Las contrapartidas del Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Credifimo, Kutxabank, Banco Mare Nostrum y BBVA, para la situación actual, Credifimo, Kutxabank, Banco Mare Nostrum y BBVA para el cierre anual anterior y Credifimo, Caja Vital, Caja Granada y Caixa Terrassa para la situación inicial del Fondo.

Una parte del Fondo de Reserva (en concreto 5.108.420,50 de Euros correspondientes a las contrapartidas Credifimo y BBVA, para la situación actual así como a cierre anual anterior y Credifimo y Caixa Terrassa para la situación inicial del Fondo) que figura en el Estado S.05.3 cuadro A se ha financiado en parte a través de la emisión de un Bono.

Las contrapartidas de la línea de liquidez que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Credifimo, Kutxabank, Banco Mare Nostrum y BBVA, para la situación actual, Credifimo, Kutxabank, Banco Mare Nostrum y BBVA situación para el cierre anual anterior y Credifimo, Kutxabank, Banco Mare Nostrum y BBVA para la situación inicial del Fondo.

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 20 de Diciembre de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (22 de Diciembre de 2006). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de la cuenta de Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS (9.306) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en seis (6) Series de la siguiente manera:

Clase A:

- Serie A1: por un importe nominal total de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (302.300.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (3.023) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,08%.
- Serie A2: por un importe nominal total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (395.200.000) euros integrada por TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.952) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,15%.
- Serie A3: por un importe nominal total de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL (181.300.000) euros integrada por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,19%.

Clase B:

- Serie B: por un importe nominal total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (13.900.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (139) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,20%.

Clase C:

- Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL (9.300.000) euros, integrada por NOVENTA Y TRES (93) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,31%.

Clase D:

- Serie D: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,51%

Clase E

- Serie E: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,15%

Clase F:

- Serie F: por un importe nominal total de SEISCIENTOS MIL (600.000) euros, integrada por SEIS (6) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3,00%..

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros valor nominal unitario, que totalizan un importe de 930.600.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la Fecha de Constitución por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nominal cada uno de ellos de 16.000 euros (el 16% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A3 en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO) y que contarán a lo largo de la vida del Fondo con un importe nominal igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciséis por ciento (16%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 16.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A3.

Los Préstamos Hipotecarios cumplirán, entre otras características, que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los mismos.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- UPréstamo para Gastos InicialesU: por un importe total de 1.517.248,57 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: CAJAGRANADA con 469.091,57 euros, CAJA VITAL con 324.091,40 euros, CAIXA TERRASSA (hasta un importe máximo de 452.541) y CREDIFIMO (hasta un importe máximo de 271.524,60)
- UPréstamo SubordinadoU : por un importe total de 4.191.579,50 euros., que se distribuirá entre los cedentes con esta proporción : CAJA GRANADA (2.845.754,30) y CAJA VITAL (1.345.825,20)

El Fondo dispone de unos Fondos de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe total de (9.300.000) euros, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe (5.108.420,50) euros, y con cargo al Préstamo Subordinado con un importe de (4.191.579,50). En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (4.650.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe de su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- 3) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes derivados de los Préstamos Hipotecarios que administre (la "Cuenta de Cobros").

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería").

En el supuesto de que algún CEDENTE obtuviera una calificación a corto plazo igual a A-1+, por parte de S&P y de al menos F-1 por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (a estos efectos el "Cedente Calificado"), denominada "Cuenta de Reinversión", a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Cedente Calificado firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, "Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta").

En la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta todo el importe de la Línea de Liquidez Dispuesta

El Fondo transferirá a la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, en cada Fecha de Pago y atendiendo a los Recursos Disponibles, el importe determinado.

La Sociedad Gestora ordenará transferencias desde la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta a la Cuenta de Tesorería

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual de la siguiente manera. La Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada uno de los Cedentes le tendría que haber entregado en el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico, así como la fecha en que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada, el día 20 de cada mes, o un día antes, en caso de no ser Día Hábil. La primera Fecha de Cálculo el 20 de septiembre de 2006. la Fecha de Cobro significará que, cada una de las fechas en que los Cedentes, como administradores de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, realizarán los abonos a la Cuenta de Cobros por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de Marzo, 28 de Junio, 28 de Septiembre y 28 de Diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de Marzo de 2007.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2016 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 54.161 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito 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.

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.

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como línea de liquidez, préstamos subordinados, 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 activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición total del Fondo de Reserva, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 3,78%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/09/2025 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: [HTUhttp://www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)UTH.

TD A 27 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACION)**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2016****I. CARTERA DE PRESTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	334.718.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	339.092.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	563.367.000
4 Vida residual (meses):	215
5 Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,37%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,46%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	22,10%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	40.007.000
10. Tipo medio cartera:	1,83%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,75%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	120.152.000	30.000
c) ES0377954021	181.300.000	100.000
d) ES0377954039	13.900.000	100.000
e) ES0377954047	9.300.000	100.000
f) ES0377954054	14.000.000	100.000
g) ES0377954062	14.000.000	100.000
h) ES0377954070	600.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377954005		0,00%
b) ES0377954013		30,00%
c) ES0377954021		100,00%
d) ES0377954039		100,00%
e) ES0377954047		100,00%
f) ES0377954054		100,00%
g) ES0377954062		100,00%
h) ES0377954070		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0,00
5. Intereses impagados:		3.339.000,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2016):		
a) ES0377954005		0,000%
b) ES0377954013		0,000%
c) ES0377954021		0,000%
d) ES0377954039		0,000%
e) ES0377954047		0,000%
f) ES0377954054		0,193%
g) ES0377954062		1,833%
h) ES0377954070		2,683%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	34.577.000	8.000
c) ES0377954021	0	27.000
d) ES0377954039	0	2.000
e) ES0377954047	0	0
f) ES0377954054	0	0
g) ES0377954062	0	0
h) ES0377954070	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	4.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	4.095.000
3. Saldo de la cuenta de Liquidez:	5.159.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	1.078.000
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	4.192.000
3. Saldo Pendiente de Reembolso Línea de Liquidez:	9.300.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2016	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2016	77.000
2. Variación 2016	-7,26%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377954005	SERIE A1	FCH	AAA (sf)	AAA
ES0377954005	SERIE A1	SYP	AAA (sf)	AAA
ES0377954013	SERIE A2	FCH	CCC (sf)	AAA
ES0377954013	SERIE A2	SYP	NR	AAA
ES0377954021	SERIE A3	FCH	CCC (sf)	AAA
ES0377954021	SERIE A3	SYP	NR	AAA
ES0377954039	SERIE B	FCH	CC (sf)	AA
ES0377954039	SERIE B	SYP	NR	AA
ES0377954047	SERIE C	FCH	CC (sf)	A
ES0377954047	SERIE C	SYP	NR	A
ES0377954054	SERIE D	FCH	CC (sf)	BBB
ES0377954054	SERIE D	SYP	NR	BBB-
ES0377954062	SERIE E	FCH	C (sf)	BB
ES0377954062	SERIE E	SYP	NR	BB-
ES0377954070	SERIE F	FCH	C (sf)	B+
ES0377954070	SERIE F	SYP	NR	B

VIII. RELACION CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	- 294.894.000,00	SERIE A 1	- 0,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	44.198.000,00	SERIE A 2	120.152.000,00
		SERIE A 2	181.300.000,00
		SERIE B	13.900.000,00
		SERIE C	9.300.000,00
		SERIE D	14.000.000,00
		SERIE E	14.000.000,00
		SERIE F	600.000,00
TOTAL:	339.092.000,00	TOTAL:	353.252.000,00

IX. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,78%
- Tasa de Fallidos:	1,26%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,33%
- Tasa de Impago >90 días:	1,00%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	6,25%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
12-06	7,56%							
01-07	11,14%	47,40%						
02-07	11,18%	0,36%	9,99%					
03-07	12,04%	7,69%	11,47%	14,84%				
04-07	7,62%	-36,66%	10,32%	-10,03%				
05-07	9,77%	28,19%	9,78%	-5,20%	9,87%			
06-07	11,69%	19,59%	9,69%	-0,95%	10,55%	6,96%		
07-07	12,87%	10,15%	11,46%	18,26%	10,86%	2,89%		
08-07	8,33%	-35,28%	11,04%	-3,70%	10,45%	-3,79%		
09-07	8,37%	0,51%	9,94%	-9,97%	9,82%	-6,05%		
10-07	12,48%	48,98%	9,75%	-1,92%	10,62%	8,21%		
11-07	7,72%	-38,09%	9,53%	-2,20%	10,28%	-3,23%	10,01%	
12-07	10,59%	37,14%	10,27%	7,72%	10,07%	-1,99%	10,25%	2,42%
01-08	6,80%	-35,83%	8,37%	-18,49%	9,04%	-10,29%	9,91%	-3,40%
02-08	7,84%	15,35%	8,41%	0,45%	8,95%	-0,99%	9,63%	-2,74%
03-08	6,24%	-20,46%	6,94%	-17,40%	8,60%	-3,88%	9,16%	-4,93%
04-08	8,33%	33,60%	7,45%	7,35%	7,89%	-8,27%	9,22%	0,66%
05-08	9,13%	9,57%	7,89%	5,78%	8,12%	2,91%	9,16%	-0,67%
06-08	7,02%	-23,14%	8,15%	3,30%	7,52%	-7,40%	8,76%	-4,35%
07-08	7,20%	2,55%	7,77%	-4,62%	7,58%	0,88%	8,27%	-5,63%
08-08	5,31%	-26,23%	6,50%	-16,39%	7,17%	-5,45%	8,02%	-3,02%
09-08	7,37%	38,77%	6,61%	1,74%	7,36%	2,61%	7,93%	-1,07%
10-08	8,02%	8,83%	6,88%	4,14%	7,30%	-0,77%	7,54%	-4,88%
11-08	8,35%	4,14%	7,89%	14,65%	7,16%	-1,89%	7,59%	0,62%
12-08	10,25%	22,73%	8,85%	12,17%	7,70%	7,47%	7,55%	-0,50%
01-09	9,55%	-6,82%	9,35%	5,68%	8,09%	5,06%	7,78%	2,95%
02-09	4,85%	-49,25%	8,22%	-12,10%	8,02%	-0,81%	7,54%	-3,09%
03-09	7,74%	59,69%	7,37%	-10,32%	8,08%	0,74%	7,66%	1,61%
04-09	5,86%	-24,31%	6,13%	-16,85%	7,72%	-4,42%	7,45%	-2,68%
05-09	4,40%	-24,81%	5,99%	-2,28%	7,08%	-8,34%	7,06%	-5,23%
06-09	3,57%	-18,86%	4,60%	-23,21%	5,97%	-15,67%	6,78%	-3,93%
07-09	4,13%	15,52%	4,02%	-12,71%	5,06%	-15,31%	6,54%	-3,66%
08-09	3,44%	-16,57%	3,69%	-7,99%	4,83%	-4,55%	6,39%	-2,23%
09-09	3,58%	3,89%	3,70%	0,03%	4,12%	-14,57%	6,08%	-4,86%
10-09	3,85%	7,56%	3,60%	-2,55%	3,78%	-8,35%	5,73%	-5,75%
11-09	4,31%	11,91%	3,89%	7,88%	3,76%	-0,59%	5,39%	-5,98%
12-09	7,05%	63,73%	5,04%	29,81%	4,33%	15,14%	5,10%	-5,42%
01-10	4,51%	-36,07%	5,26%	4,37%	4,39%	1,48%	4,66%	-8,52%
02-10	3,77%	-16,36%	5,10%	-3,17%	4,44%	1,27%	4,57%	-1,98%
03-10	4,97%	31,75%	4,39%	-13,90%	4,68%	5,24%	4,32%	-5,36%
04-10	3,99%	-19,75%	4,22%	-3,90%	4,70%	0,53%	4,16%	-3,79%
05-10	4,69%	17,73%	4,52%	7,18%	4,77%	1,41%	4,18%	0,42%
06-10	5,61%	19,42%	4,73%	4,76%	4,52%	-5,31%	4,34%	3,84%
07-10	5,69%	1,55%	5,31%	12,05%	4,71%	4,36%	4,46%	2,91%
08-10	1,07%	-81,19%	4,13%	-22,07%	4,29%	-8,96%	4,29%	-3,94%
09-10	2,66%	148,35%	3,15%	-23,81%	3,92%	-8,59%	4,23%	-1,43%
10-10	2,24%	-15,85%	1,98%	-37,16%	3,64%	-7,10%	4,11%	-2,88%
11-10	2,00%	-10,78%	2,29%	15,51%	3,20%	-12,19%	3,93%	-4,28%
12-10	7,67%	284,16%	3,98%	73,86%	3,53%	10,44%	3,96%	0,86%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-11	4,26%	-44,45%	4,64%	16,77%	3,28%	-7,05%	3,95%	-0,44%
02-11	3,09%	-27,55%	5,01%	7,85%	3,62%	10,11%	3,89%	-1,30%
03-11	4,05%	31,26%	3,78%	-24,44%	3,85%	6,46%	3,83%	-1,79%
04-11	2,16%	-46,80%	3,09%	-18,35%	3,84%	-0,14%	3,69%	-3,64%
05-11	2,40%	11,14%	2,86%	-7,35%	3,92%	1,93%	3,50%	-5,06%
06-11	21,89%	813,57%	9,22%	222,36%	6,48%	65,45%	4,92%	40,47%
07-11	2,45%	-88,79%	9,35%	1,38%	6,21%	-4,21%	4,66%	-5,23%
08-11	2,06%	-16,13%	9,28%	-0,74%	6,06%	-2,36%	4,75%	1,97%
09-11	1,64%	-20,22%	2,04%	-78,00%	5,69%	-6,21%	4,69%	-1,30%
10-11	2,58%	57,08%	2,08%	1,83%	5,77%	1,49%	4,73%	0,81%
11-11	2,67%	3,76%	2,28%	9,80%	5,83%	1,04%	4,79%	1,41%
12-11	5,96%	122,73%	3,72%	63,00%	2,86%	-50,99%	4,65%	-3,08%
01-12	4,92%	-17,38%	4,50%	20,99%	3,26%	14,10%	4,70%	1,18%
02-12	2,81%	-42,99%	4,55%	1,13%	3,39%	3,93%	4,69%	-0,30%
03-12	2,35%	-16,25%	3,35%	-26,43%	3,51%	3,63%	4,55%	-2,88%
04-12	3,66%	55,62%	2,92%	-12,96%	3,69%	5,16%	4,68%	2,82%
05-12	3,02%	-17,30%	2,99%	2,64%	3,75%	1,60%	4,74%	1,27%
06-12	3,81%	25,90%	3,48%	16,22%	3,38%	-9,86%	3,07%	-35,24%
07-12	4,29%	12,73%	3,69%	5,96%	3,27%	-3,36%	3,21%	4,70%
08-12	2,66%	-37,98%	3,57%	-3,09%	3,25%	-0,44%	3,27%	1,69%
09-12	2,91%	9,25%	3,28%	-8,31%	3,35%	2,99%	3,37%	3,29%
10-12	4,30%	47,88%	3,27%	-0,06%	3,45%	3,04%	3,52%	4,21%
11-12	4,62%	7,45%	3,92%	19,89%	3,72%	7,65%	3,67%	4,41%
12-12	6,70%	45,01%	5,19%	32,14%	4,20%	12,85%	3,72%	1,20%
01-13	3,40%	-49,22%	4,89%	-5,63%	4,05%	-3,43%	3,59%	-3,40%
02-13	3,61%	6,17%	4,56%	-6,76%	4,21%	3,95%	3,67%	2,10%
03-13	2,92%	-19,08%	3,30%	-27,76%	4,22%	0,21%	3,72%	1,49%
04-13	3,52%	20,53%	3,33%	1,12%	4,09%	-3,10%	3,71%	-0,33%
05-13	5,47%	55,08%	3,95%	18,35%	4,22%	3,22%	3,90%	5,31%
06-13	3,61%	-33,93%	4,18%	5,93%	3,70%	-12,31%	3,89%	-0,37%
07-13	3,63%	0,56%	4,22%	0,86%	3,74%	0,96%	3,84%	-1,41%
08-13	1,92%	-47,03%	3,04%	-27,88%	3,47%	-7,27%	3,78%	-1,35%
09-13	1,71%	-10,91%	2,41%	-20,59%	3,28%	-5,41%	3,69%	-2,35%
10-13	2,88%	68,33%	2,16%	-10,64%	3,17%	-3,27%	3,58%	-3,22%
11-13	2,62%	-9,03%	2,39%	10,72%	2,69%	-15,14%	3,41%	-4,63%
12-13	5,49%	109,43%	3,64%	52,54%	2,99%	11,31%	3,29%	-3,44%
01-14	3,46%	-37,05%	3,84%	5,38%	2,96%	-1,12%	3,29%	0,01%
02-14	2,97%	-14,09%	3,96%	3,06%	3,14%	5,92%	3,24%	-1,65%
03-14	1,80%	-39,57%	2,73%	-31,00%	3,16%	0,71%	3,16%	-2,55%
04-14	3,34%	85,86%	2,68%	-1,72%	3,24%	2,48%	3,14%	-0,62%
05-14	2,86%	-14,23%	2,65%	-1,34%	3,28%	1,21%	2,92%	-7,01%
06-14	1,78%	-37,75%	2,65%	0,07%	2,66%	-18,70%	2,77%	-4,90%
07-14	2,01%	12,60%	2,21%	-16,72%	2,42%	-9,03%	2,64%	-4,73%
08-14	2,16%	7,61%	1,97%	-10,71%	2,29%	-5,44%	2,67%	0,93%
09-14	4,70%	117,58%	2,94%	49,17%	2,77%	20,79%	2,91%	8,95%
10-14	4,82%	2,52%	3,87%	31,59%	3,01%	8,63%	3,06%	5,36%
11-14	2,89%	-40,07%	4,12%	6,42%	3,01%	0,15%	3,08%	0,69%
12-14	0,00%	-100,00%	0,00%	-100,00%	0,00%	-100,00%	0,00%	-100,00%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-15	4,26%	-23,39%	4,22%	-4,16%	4,00%	10,20%	3,14%	1,96%
02-15	7,24%	69,85%	5,66%	34,23%	4,84%	20,95%	3,48%	10,96%
03-15	1,77%	-75,62%	4,43%	-21,82%	4,38%	-9,60%	3,49%	0,29%
04-15	4,14%	134,57%	4,39%	-0,90%	4,26%	-2,54%	3,56%	1,86%
05-15	2,64%	-36,29%	2,83%	-35,40%	4,23%	-0,75%	3,55%	-0,35%
06-15	2,23%	-15,43%	2,99%	5,66%	3,68%	-12,96%	3,59%	1,29%
07-15	4,18%	87,28%	3,00%	0,15%	3,67%	-0,44%	3,77%	4,92%
08-15	1,80%	-56,87%	2,73%	-9,05%	2,76%	-24,84%	3,75%	-0,36%
09-15	3,29%	82,84%	3,08%	12,91%	3,01%	9,22%	3,64%	-3,01%
10-15	3,19%	-3,07%	2,74%	-10,94%	2,85%	-5,44%	3,51%	-3,65%
11-15	3,13%	-2,12%	3,18%	16,06%	2,93%	2,76%	3,53%	0,61%
12-15	6,73%	115,25%	4,33%	36,03%	3,66%	25,22%	3,61%	2,21%
01-16	5,75%	-14,49%	5,18%	19,57%	3,91%	6,81%	3,72%	3,15%
02-16	3,98%	-30,91%	5,46%	5,51%	4,28%	9,28%	3,44%	-7,50%
03-16	5,53%	39,15%	5,06%	-7,34%	4,65%	8,68%	3,75%	8,86%
04-16	5,73%	3,51%	5,05%	-0,30%	5,07%	8,99%	3,87%	3,17%
05-16	2,57%	-55,13%	4,60%	-8,90%	4,99%	-1,52%	3,87%	0,03%
06-16	3,02%	17,68%	3,77%	-18,10%	4,38%	-12,15%	3,94%	1,82%
07-16	3,27%	8,13%	2,93%	-22,06%	3,97%	-9,42%	3,86%	-1,89%
08-16	1,75%	-46,33%	2,67%	-8,99%	3,61%	-8,96%	3,88%	0,36%
09-16	1,70%	-3,33%	2,23%	-16,48%	2,98%	-17,52%	3,76%	-2,95%
10-16	3,87%	128,29%	2,43%	8,71%	2,66%	-10,84%	3,82%	1,54%
11-16	1,50%	-61,32%	2,35%	-3,22%	2,49%	-6,45%	3,70%	-3,16%
12-16	7,89%	426,86%	4,42%	88,40%	3,29%	32,28%	3,78%	2,14%

Bond-A2

CPR						
10,00%		3,78%		12,00%		
Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	3.363,99 €	0,00 €	2.552,15 €	0,00 €	3.634,97 €	0,00 €
28/06/2017	3.287,29 €	0,00 €	2.142,01 €	0,00 €	3.662,29 €	0,00 €
28/09/2017	3.163,97 €	0,00 €	2.102,51 €	0,00 €	3.503,23 €	0,00 €
28/12/2017	3.045,76 €	0,00 €	2.064,28 €	0,00 €	3.351,55 €	0,00 €
28/03/2018	2.932,03 €	0,00 €	2.026,84 €	0,00 €	3.206,51 €	0,00 €
28/06/2018	2.821,00 €	0,00 €	1.988,43 €	0,00 €	3.066,25 €	0,00 €
28/09/2018	2.712,01 €	0,00 €	1.948,35 €	0,00 €	2.930,06 €	0,00 €
28/12/2018	2.607,37 €	0,00 €	1.909,22 €	0,00 €	2.800,07 €	0,00 €
28/03/2019	2.505,73 €	0,00 €	1.869,64 €	0,00 €	2.674,89 €	0,00 €
28/06/2019	2.406,72 €	0,00 €	1.829,32 €	0,00 €	1.573,09 €	0,00 €
30/09/2019	1.557,04 €	0,00 €	1.788,50 €	0,00 €	-0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	1.752,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	1.717,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	1.684,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	1.650,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	1.376,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	30.402,91 €		30.402,91 €		30.402,91 €	

Bond-A3

CPR						
10,00%		3,78%		12,00%		
Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.138,38 €	0,00 €
30/09/2019	1.642,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.313,80 €	0,00 €
30/12/2019	4.841,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.077,98 €	0,00 €
30/03/2020	4.656,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.854,93 €	0,00 €
29/06/2020	4.480,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.642,89 €	0,00 €
28/09/2020	4.306,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.436,63 €	0,00 €
28/12/2020	4.139,17 €	0,00 €	523,19 €	0,00 €	4.239,15 €	0,00 €
29/03/2021	3.969,66 €	0,00 €	3.438,73 €	0,00 €	4.042,74 €	0,00 €
28/06/2021	3.813,49 €	0,00 €	3.364,72 €	0,00 €	3.861,21 €	0,00 €
28/09/2021	3.669,30 €	0,00 €	3.300,22 €	0,00 €	3.693,24 €	0,00 €
28/12/2021	3.526,34 €	0,00 €	3.231,18 €	0,00 €	3.528,98 €	0,00 €
28/03/2022	3.389,36 €	0,00 €	3.164,02 €	0,00 €	3.372,49 €	0,00 €
28/06/2022	3.259,47 €	0,00 €	3.100,70 €	0,00 €	50.797,58 €	0,00 €
28/09/2022	3.130,41 €	0,00 €	3.032,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	3.009,43 €	0,00 €	2.970,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	48.165,23 €	0,00 €	2.911,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	2.850,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	2.780,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	2.716,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	2.656,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	2.592,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	2.519,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	2.460,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	2.406,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	2.348,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	47.632,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

Bond-B

CPR						
10,00%		3,78%		12,00%		
Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38.590,48 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	46.642,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	69.625,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	46.642,64 €		69.625,93 €		38.590,48 €	

Bond-C

CPR

10,00%

3,78%

12,00%

Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 € (*)		0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bond-D

CPR

	10,00%		3,78%		12,00%	
Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bond-E

CPR						
10,00%		3,78%		12,00%		
Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bond-F

CPR						
	10,00%		3,78%		12,00%	
Date	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	2.191	7006	3.614	7009	0,74	7012	1,09	7015	0,91		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	2.191	7008	3.614	7011	0,74	7014	1,09	7017	0,91	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	71.515	7024	72.343	7027	19,51	7030	17,94	7033	19,44		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	137	7025	360	7028	0,04	7031	0,09	7034	0,04		
Total Fallidos					7023	71.652	7026	72.703	7029	19,55	7032	18,03	7035	19,48	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago		
0850		1850	2850	3850	
0851		1851	2851	3851	
0852		1852	2852	3852	
0853		1853	2853	3853	



Denominación Fondo: TDA 27, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial series	0854	0858	1858	2858
SERIE A3 - ES0377954021	6,00	0,74	0,91	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377954054	11,00	14,52	14,19	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377954054	1,50	0,74	0,91	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377954054	10,00	31,71	32,12	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377954054	3,00	10,08	10,00	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A1 - ES0377954005	6,00	0,74	0,91	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377954039	11,00	14,52	14,19	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377954039	1,50	0,74	0,91	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377954039	10,00	31,71	32,12	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377954039	3,00	10,08	10,00	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A2 - ES0377954013	6,00	0,74	0,91	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377954047	11,00	14,52	14,19	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377954047	1,50	0,74	0,91	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377954047	10,00	31,71	32,12	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377954047	3,00	10,08	10,00	4.9.2.1.2 Nota de Valores
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE E - ES0377954062	4,20	11,02	11,00	3.4.6.2 Módulo Adicional
SERIE D - ES0377954054	5,50	11,02	11,00	3.4.6.2 Módulo Adicional
SERIE B - ES0377954039	11,40	11,02	11,00	3.4.6.2 Módulo Adicional
SERIE C - ES0377954047	8,60	11,02	11,00	3.4.6.2 Módulo Adicional
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		0,00	0,00	3.4.2.2. Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C



Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Miguel Ángel Garza Castañeda

D. Francisco Hernanz Manzano

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2016, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2017, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

30 de marzo de 2017

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero