

Informe de Auditoría Independiente

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
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 MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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 MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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 MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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.

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.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

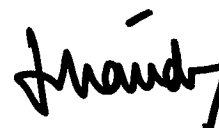
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20557
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

18 de abril de 2017

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



José Carlos Hernández Barrasús

**MADRID ICO - FTVPO I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

MADRID ICO-FTVPO I, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		113.596	127.169
I. Activos financieros a largo plazo	6	113.596	127.169
Activos titulizados		113.596	127.169
Certificados de transmisión de hipoteca		111.398	124.990
Activos dudosos -principal-		2.208	2.191
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(10)	(12)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		29.388	30.845
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	464	475
V. Activos financieros a corto plazo	6	11.161	11.845
Activos titulizados		11.095	11.803
Certificados de transmisión de hipoteca		10.676	11.436
Intereses y gastos devengados no vencidos		34	46
Intereses vencidos e impagados		5	6
Activos dudosos -principal-		385	318
Activos dudosos -intereses-		7	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(12)	(10)
Otros activos financieros		66	42
Deudores y otras cuentas a cobrar		66	42
VI. Ajustes por periodificaciones		1	-
Otros		1	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	17.762	18.525
Tesorería		17.762	18.525
TOTAL ACTIVO		142.984	158.014

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

MADRID ICO-FTVPO I, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		132.385	146.706
I. Provisiones a largo plazo	10	1.100	736
Provisión por margen de intermediación		1.100	736
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	131.285	145.970
Obligaciones y otros valores emitidos		79.172	93.873
Series no subordinadas		79.172	93.873
Deudas con entidades de crédito		51.424	51.424
Préstamo subordinado		16.424	16.424
Otras deudas con entidades de crédito		35.000	35.000
Derivados	11	689	673
Derivados de cobertura		689	673
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		11.401	12.093
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	11.389	12.080
Obligaciones y otros valores emitidos		11.074	11.794
Series no subordinadas		11.061	11.754
Intereses y gastos devengados no vencidos		13	40
Deudas con entidades de crédito		190	145
Intereses y gastos devengados no vencidos		13	25
Intereses vencidos e impagados		177	120
Derivados	11	125	141
Derivados de cobertura		125	141
VII. Ajustes por periodificaciones		12	13
Comisiones		7	8
Comisión sociedad gestora		5	6
Comisión administrador		1	1
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Otros		5	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(802)	(785)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(802)	(785)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		142.984	158.014

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

MADRID ICO-FTVPO I, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2016	2015 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.026	1.504
Activos titulizados	1.026	1.499
Otros activos financieros	-	5
2. Intereses y cargas asimilados	(383)	(813)
Obligaciones y otros valores emitidos	(218)	(525)
Deudas con entidades de crédito	(165)	(288)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(146)	(152)
A) MARGEN DE INTERESES	497	539
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	3	-
Otros	3	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(124)	(518)
Servicios exteriores	(41)	(29)
Servicios de profesionales independientes	(41)	(29)
Otros gastos de gestión corriente	(83)	(489)
Comisión sociedad gestora	(56)	(64)
Comisión administrador	(14)	(15)
Comisión agente financiero/pagos	(7)	(8)
Comisión variable	-	(396)
Otros gastos	(6)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(12)	(17)
Deterioro neto de activos titulizados	(12)	(17)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	(364)	-
Dotación provisión por garantías financieras	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(364)	-
Dotación otras provisiones	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	(4)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

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

MADRID ICO-FTVPO I, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		436	482
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		513	568
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.039	1.526
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(244)	(551)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(162)	(210)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	5
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(120)	(202)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(77)	(86)
Comisión sociedad gestora		(56)	(63)
Comisión administrador		(14)	(15)
Comisión agente financiero/pagos		(7)	(8)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(1.199)	(944)
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		(1.151)	(907)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		10.247	11.001
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		3.221	3.571
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		775	675
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(15.394)	(16.154)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(48)	(37)
Otros cobros y pagos		(48)	(37)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(763)	(462)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	18.525	18.987
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	17.762	18.525

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

MADRID ICO-FTVPO I, F.T.A.
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(163)	118
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(163)	118
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	146	152
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	17	(270)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
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	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 295.300.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de diciembre de 2008 (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 2008 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 importe de 260.300.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja Madrid (actualmente Bankia) a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas valoradas por una sociedad de tasación y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los 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 certificados de transmisión de hipoteca de préstamos 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 Los certificados de transmisión de hipoteca que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe 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 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, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro 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 en la cuenta de tesorería;
4. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses; y
5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos ordinarios y gastos extraordinarios del Fondo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.

3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta financiera de intereses.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A (AG) y reembolso al ICO, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los bonos por la disposición del aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Clase A (G).
5. Pago de los intereses devengados por el Préstamo B. El pago de estos intereses del Préstamo B se postergará, pasando a ocupar la posición (7º) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos el último día del periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea el 6% del Saldo Inicial de los Certificados en Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Clase A (G) no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Retención y aplicación de la cantidad disponible para amortizar y, en su caso, pago de los importes pendientes de reembolsar al ICO por las ejecuciones del aval para la amortización de los Bonos de la Clase A (G).
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 5 anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el fondo de reserva requerido.
9. En su caso, abandono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del contrato de permuta de intereses por incumplimiento de la contrapartida.
10. Pago de los intereses devengados por el préstamo de cupón corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el préstamo para constitución del fondo de reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el crédito subordinado.
13. Amortización del principal del préstamo cupón corrido.
14. Amortización del principal del préstamo para constitución del fondo de reserva.
15. Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito subordinado.

16. Pago del margen de intermediación financiera (comisión variable de la entidad cedente) que se determina por la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos 1 a 15 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:

1. 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.
2. 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.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a 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

Bankia (anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid), en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados, recibe un 0.01% del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos.
- El agente de pagos recibe de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,005% sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los Certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera en cada fecha de pago.

Con fecha 22 de diciembre de 2011 se procedió a sustituir a Bankia y posteriormente a Bankinter como Agente Financiero por Banco Santander.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P a Banco Santander, con fecha 24 de octubre de 2012 se procedió a la modificación del contrato de servicios financieros con objeto de adecuar los criterios para que Banco Santander fuera contrapartida elegible y continuara como Agente Financiero del Fondo.

Posteriormente, el 17 de diciembre de 2014, se ha procedido a sustituir a Banco Santander S.A. ("Banco Santander") en todas sus funciones por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA") para lo cual se ha suscrito un Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Prestación de Servicios Financieros entre Bankia, S.A., Banco Santander, BBVA y el Fondo. Asimismo, se ha procedido a traspasar los saldos depositados en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander a la nueva cuenta abierta en BBVA.

h) Contraparte del swap

La sociedad gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de piedad de Madrid (actualmente Bankia) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Con fecha 24 de marzo de 2011, el rating de la entidad Caja Madrid (actualmente Bankia) fue rebajado por Moody's, y con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todas sus obligaciones por BBVA en el contrato de permuta financiera.

i) Contraparte de los préstamos Subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) un préstamo subordinado, un Préstamo B, un préstamo cupón corrido y un préstamo para la constitución del fondo de reserva.

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 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.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV.

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.

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 (Nota 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 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) 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 consideran 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 considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que 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.

l) 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

	<u>(%)</u>
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 reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

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, 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 del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión 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	124.691	138.972
Otros activos financieros	66	42
Efectivo y otros Activos líquidos equivalentes	17.762	18.525
Total riesgo	142.519	157.539

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			
Certificados de transmisión de hipoteca	111.398	10.676	122.074
Activos dudosos - principal	2.208	385	2.593
Activos dudosos - intereses	-	7	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(10)	(12)	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	34	34
Intereses vencidos e impagados	-	5	5
	113.596	11.095	124.691
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	66	66
Otros	-	-	-
	-	66	66

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	124.990	11.436	136.426
Activos dudosos - principal	2.191	318	2.509
Activos dudosos - intereses	-	7	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(12)	(10)	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	46	46
Intereses vencidos e impagados	-	6	6
	<u>127.169</u>	<u>11.803</u>	<u>138.972</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	42	42
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>42</u>

6.1 Activos titulizados

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 los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de 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.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho.
- Que los Préstamos hipotecarios devenguen intereses a tipos variables o a tipos fijos y no tienen establecido ningún límite en el tipo de interés.

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizan mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero denominada “Cuenta de Tesorería”.
- 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 derechos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- 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 el emisor de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de la entidad cedente 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.
- 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 23 de diciembre de 2008.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos 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 los certificados de transmisión de hipoteca.

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) A 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 el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo, 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				
Certificados de transmisión de hipoteca	136.426	-	(14.352)	122.074
Activos dudosos - principal	2.509	84	-	2.593
Activos dudosos - intereses	7	-	-	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	-	-	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	46	1.019	(1.031)	34
Intereses vencidos e impagados	6	-	(1)	5
	<u>138.972</u>	<u>1.103</u>	<u>(15.384)</u>	<u>124.691</u>
	Miles de euros			
	2015			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	152.797	-	(16.371)	136.426
Activos dudosos - principal	1.446	1.063	-	2.509
Activos dudosos - intereses	-	7	-	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	-	-	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	71	1.492	(1.517)	46
Intereses vencidos e impagados	15	-	(9)	6
	<u>154.307</u>	<u>2.562</u>	<u>(17.897)</u>	<u>138.972</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2016, no incluye importe alguno (2015: 77 miles de euros) que se corresponda 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	643	626
Adiciones	-	17
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>643</u>	<u>643</u>

Al 31 de diciembre de 2016 la tasa de amortización anticipada del conjunto de certificados de transmisión de hipoteca fue del 2,50% (2015: 2,49%).

Al 31 de diciembre de 2016 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,79% (2015: 1,04%), con un tipo de interés nominal máximo de 8,25% (2015: 8,25%) y mínimo del 0,17% (2015: 0,36%).

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 1.026 miles de euros (2015: 1.499 miles de euros), de los que 34 miles de euros (2015: 46 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 5 miles de euros (2015: 6 miles de euros) se encontraron vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance 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	(22)	(22)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	-
Traspasos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(22)</u>	<u>(22)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 12 miles de euros (2015: pérdida de 17 miles de euros) registrados en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2016	2015
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(1)	(17)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(11)	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>(12)</u>	<u>(17)</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 8.148 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 477 miles de euros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2016 ha ascendido a 7 miles de euros (2015: 7 miles de euros).

Ni a 31 de diciembre de 2016 ni a 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 2025	Resto	Total
Activos titulizados	<u>11.061</u>	<u>9.608</u>	<u>8.856</u>	<u>8.154</u>	<u>7.614</u>	<u>29.877</u>	<u>49.497</u>	<u>124.667</u>
	Miles de euros							
	2015							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 a 2024	Resto	Total
Activos titulizados	<u>11.754</u>	<u>10.364</u>	<u>9.746</u>	<u>8.988</u>	<u>8.278</u>	<u>33.068</u>	<u>56.737</u>	<u>138.935</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU 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	475	415
Altas	-	60
Bajas	(11)	-
Saldo final	<u>464</u>	<u>475</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2016, por importe de 475 miles de euros y 464 miles de euros, respectivamente, se explica por las bajas por importe de 11 miles de euros por correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados.

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2015, por importe de 415 miles de euros y 475 miles de euros, respectivamente, se explica por las altas por importe de 60 miles de euros (77 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 17 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no registró pérdidas o ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados.

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 y 2015, 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	464	(12)	100%	(*)	3	248
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	-	-	-	(*)	-	-

(*) 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 17 miles de euros correspondiente a la 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	475	(17)	100%	(*)	1	221
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	-	-	-	(*)	-	-

(*) 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 17 miles de euros correspondiente a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. Hasta 2015, si bien algunos inmuebles fueron inscritos a nombre de la entidad cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del Fondo, comenzando a partir del 1 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al Fondo.

- A fecha de formulación de esta memoria, según indicaciones de Bankia, del total de inmuebles recogidos en los convenios de reconocimiento de titularidad, quedan 3 inmuebles sin vender. Si bien, en los citados convenios, no se recogía la obligatoriedad por parte de Bankia de realizar el cambio de titularidad registral a favor del fondo, en la actualidad, Bankia ha iniciado los trámites oportunos para cambiar la titularidad de estos inmuebles a favor del fondo.
- Existen además, 4 inmuebles que fueron adjudicados a Bankia en el periodo comprendido entre la firma del último convenio y el inicio de las cesiones de remate a favor de los fondos. Actualmente, se están tramitando entre la Sociedad Gestora y Bankia, 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.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en una cuenta de tesorería en el Agente Financiero. Devenga al tipo de interés de referencia de los bonos y se liquida el 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre.

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

	Miles de euros	
	2016	2015
Tesorería	17.762	18.525
	<u>17.762</u>	<u>18.525</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 al importe del préstamo para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 15.356 miles de euros (fondo de reserva inicial).

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que durante los 3 primeros años desde la fecha de desembolso es Fondo de Reserva Inicial. Una vez transcurrido este plazo, el nuevo fondo de reserva requerido es el menor de las siguientes cantidades:

- Fondo de Reserva inicial
- El mayor de (i) el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de pago de que se trate, y (ii) el 50% del fondo de reserva inicial.

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 (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	15.356	15.356	18.987
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.02.15	15.356	15.167	16.139
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.15	15.356	15.352	16.287
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.08.15	15.356	15.340	16.171
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.11.15	15.356	15.190	16.072
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>15.356</u>	<u>15.190</u>	<u>18.525</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.16	15.356	14.862	15.699
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.05.16	15.356	14.958	15.955
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.16	15.356	14.982	15.697
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.16	15.356	15.038	15.887
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>15.356</u>	<u>15.038</u>	<u>17.762</u>

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	79.172	11.061	90.233
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	13	13
	<u>79.172</u>	<u>11.074</u>	<u>90.246</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	16.424	-	16.424
Otras deudas con entidades de crédito	35.000	-	35.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	13	13
Intereses vencidos e impagados	-	177	177
	<u>51.424</u>	<u>190</u>	<u>51.614</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	689	125	814
	<u>689</u>	<u>125</u>	<u>814</u>
	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	93.873	11.754	105.627
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	40	40
	<u>93.873</u>	<u>11.794</u>	<u>105.667</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	16.424	-	16.424
Otras deudas con entidades de crédito	35.000	-	35.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	25	25
Intereses vencidos e impagados	-	120	120
	<u>51.424</u>	<u>145</u>	<u>51.569</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	673	141	814
	<u>673</u>	<u>141</u>	<u>814</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 una única clase de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	260.300.000 euros.
Número de bonos	2.603 bonos Serie A (G)
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A (G): Euribor 3 meses + 0,45%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	23 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.
Amortización Bonos Clase A (G)	La amortización de los Bonos de la Serie A (G) se realiza a prorrata entre los bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
Vencimiento	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 intermediarios financieros 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	
	Serie no subordinada	
	2016	2015
Saldo inicial	105.627	121.781
Amortización	(15.394)	(16.154)
Trasposos (*)	-	-
Saldo final	90.233	105.627

(*) 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 218 miles de euros (2015: 525 miles de euros), de los que 13 miles de euros (2015: 40 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación.

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 A1 (G1)	0,14%	0,36%

Las agencias de calificación fueron Standard & Poors España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poors fue de AAA para los Bonos de la Serie A (G)
- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos de la Serie A (G).

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 el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>3.086</u>
Saldo inicial	<u><u>3.086</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2016 1.068 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2015 1.068 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a cubrir el desfase en la primera fecha de pago.

Amortización: El Fondo entrega a Bankia, en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al crédito subordinado y hasta la amortización total del saldo dispuesto del crédito subordinado, el importe remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el orden de prelación de pagos, o el orden de prelación de pagos de liquidación, según corresponda, en las siguientes Fechas de Pago, y en los porcentajes establecidos en la estipulación 3.4.3.2. de la escritura de constitución del Fondo.

PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>35.000</u>
Saldo inicial	<u><u>35.000</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	35.000 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2015	35.000 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de la parte del precio de los certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los bonos y el préstamo cupón corrido.

Amortización: Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descuenta la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>806</u>
Saldo inicial	<u><u>806</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015	Totalmente amortizado

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al cupón corrido.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por el importe remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE RESERVA

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>15.356</u>
Saldo inicial	<u><u>15.356</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	15.356 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2015	15.356 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.
Remuneración:	El principal del préstamo para constitución del fondo de reserva devengará un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni 31 de diciembre de 2015 ha habido movimiento alguno en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los préstamos subordinados, del Préstamo B, del préstamo cupón corrido y del préstamo participativo por importe total de 165 miles de euros (2015: 288 miles de euros), de los que 13 miles de euros (2015: 25 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 177 miles de euros se encuentran vencidos e impagados (2015: 120 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 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	10.272	10.983
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.221	3.571
Cobros por intereses ordinarios	969	1.435
Cobros por intereses previamente impagados	70	91
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	775	675
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	15.394	16.154
Pagos por amortización ordinaria PRÉSTAMO B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	244	551
Pagos por intereses ordinarios PRÉSTAMO B	120	202
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas PRÉSTAMO B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada PRÉSTAMO B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados PRÉSTAMO B	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	162	210

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			
	23/02/2016	22/05/2016	24/08/2016	23/11/2016
Pagos por amortización ordinaria SERIE A (G)	4.644	3.681	3.687	3.382
Pagos por intereses ordinarios SERIE A (G)	96	65	47	36
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A (G)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A (G)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A (G)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios PRESTAMO B	41	31	26	22
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	32	47	43	40

- Ejercicio 2015

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2015			
	Real			
	23/02/2015	22/05/2015	24/08/2015	23/11/2015
Pagos por amortización ordinaria SERIE A (G)	4.987	3.574	3.943	3.650
Pagos por intereses ordinarios SERIE A (G)	163	142	129	117
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A (G)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A (G)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A (G)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios PRESTAMO B	56	51	49	46
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	87	55	45	23

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	5,92%	0,79%
Tasa de amortización anticipada	4%	2,50%
Tasa de fallidos	0,40%	0,72%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	2,08%
Loan to value medio	66,63%	50,29%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/08/2028	22/02/2029

	Ejercicio 2015	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,92%	1,04%
Tasa de amortización anticipada	4%	2,31%
Tasa de fallidos	0,40%	0,63%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	1,81%
Loan to value medio	66,63%	51,95%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/08/2028	22/08/2028

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni 2015 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

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	-	336	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	400	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Traspasos (*)	736	(736)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	736	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	364	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.100	-	-

(*) El traspaso del ejercicio 2015 corresponde al importe registrado en el epígrafe “Pasivo corriente – Ajustes por periodificaciones – Comisiones – Comisión variable” del balance incluido en las cuentas anuales del ejercicio 2015, que como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 2/2016 de la CNMV (ver Nota 2.c) se ha reclasificado al epígrafe de “Provisión por margen de intermediación”.

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de permuta financiera de intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

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.

Parte A:	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia).
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. La primera fecha de liquidación fue el 23 de febrero de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de desembolso (23 de diciembre de 2008, incluida) y el 23 de febrero de 2009 (excluida).
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	<p>La cantidad a pagar por la parte A es igual al resultado de multiplicar el Importe Nocional por el tipo de interés de la Parte A, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360.</p> <p>El importe nocional es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los (3) Subperiodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados que se encuentren, el último día del Subperiodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión, con retrasos en el pago de importes vencidos por más de (90) días.</p>

Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del swap La parte B abona una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte B que se calcula para los tres períodos de subcálculo que forman el período de cálculo de la Parte B inmediatamente anterior a dicha fecha de liquidación, conforme se indica a continuación.

El cálculo de la cantidad a pagar por la Parte B en cada período de sub-cálculo es igual al importe nominal multiplicado por el tipo de interés de la Parte B y por los días efectivamente transcurridos en dicho período de sub-cálculo dividido por 360. El importe nominal es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo el primer día del Subperíodo de Cálculo Parte B más alejado en el tiempo a la Fecha de Liquidación en cuestión entre los (3) Subperiodos de Cálculo Parte B inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Liquidación, detrayendo de éste el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados que se encuentren, el último día del Subperiodo de Cálculo Parte B finalizado inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación en cuestión, con retrasos en el pago de importes vencidos por más de (90) días.

Incumplimiento del contrato En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.

Vencimiento del contrato Fecha más temprana entre:
 - Fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de noviembre de 2050), y
 - Fecha de extinción del fondo.

Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todos sus obligaciones por BBVA, como consecuencia de la bajada de rating de Moody's y S&P a Caja Madrid (actualmente Bankia) con fecha 24 y 11 de marzo, respectivamente.

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

	2016	2015
Tasa de amortización anticipada	2,66%	4%
Tasa de impago	2,91%	-
Tasa de fallido	0,45%	-

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 125 miles de euros (2015: 141 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 689 miles de euros (2015: 673 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 802 miles de euros (2015: 785 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 146 miles de euros (2015: 152 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 correspondiente 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 4 miles de euros (2015: 4 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: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

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		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,08	0401	0,72	0421	0,00	0441	2,50	1381	1,81	1401	0,64	1421	0,00	1441	2,49	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	4,00
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: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

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	99	0467	28	0474	3	0481	0	0488	32	0495	4.842	0502	0	0509	4.874
De 1 a 3 meses	0461	19	0468	11	0475	2	0482	0	0489	12	0496	1.085	0503	0	0510	1.097
De 3 a 6 meses	0462	5	0469	5	0476	0	0483	0	0490	6	0497	226	0504	0	0511	232
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	1	0477	0	0484	0	0491	1	0498	6	0505	0	0512	7
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	11	0478	1	0485	3	0492	14	0499	460	0506	0	0513	474
Más de 12 meses	0465	21	0472	239	0479	6	0486	51	0493	295	0500	1.645	0507	0	0514	1.940
Total	0466	147	0473	294	0480	12	0487	54	0494	360	0501	8.264	0508	0	1515	8.625

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													
Hasta 1 mes	0515	99	0522	28	0529	3	0536	0	0543	32	0550	4.842	0557	0	0564	4.874	0571	11.513	0578	11.513	0584	42,34
De 1 a 3 meses	0516	19	0523	11	0530	2	0537	0	0544	12	0551	1.085	0558	0	0565	1.097	0572	2.257	0579	2.257	0585	48,61
De 3 a 6 meses	0517	5	0524	5	0531	0	0538	0	0545	6	0552	226	0559	0	0566	232	0573	520	0580	520	0586	44,57
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	1	0532	0	0539	0	0546	1	0553	6	0560	0	0567	7	0574	35	0581	35	0587	20,39
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	11	0533	1	0540	3	0547	14	0554	460	0561	0	0568	474	0575	704	0582	704	0588	67,36
Más de 12 meses	0520	21	0527	239	0534	6	0541	51	0548	295	0555	1.645	0562	0	0569	1.940	0576	3.050	0583	3.050	0589	63,62
Total	0521	147	0528	294	0535	12	0542	54	0549	360	0556	8.264	0563	0	0570	8.625	0577	18.079			0590	47,71

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

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 19/12/2008	
Inferior a 1 año	0600	362	1600	382	2600	120
Entre 1 y 2 años	0601	1.231	1601	1.033	2601	594
Entre 2 y 3 años	0602	2.125	1602	2.114	2602	1.941
Entre 3 y 4 años	0603	2.356	1603	2.983	2603	2.947
Entre 4 y 5 años	0604	2.994	1604	3.079	2604	4.452
Entre 5 y 10 años	0605	20.267	1605	22.408	2605	32.924
Superior a 10 años	0606	95.332	1606	106.936	2606	252.322
Total	0607	124.667	1607	138.935	2607	295.300
Vida residual media ponderada (años)	0608	16,91	1608	17,35	2608	20,66

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016						Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2008	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,01	1609	10,12	2609	3,78				



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

5.05.1

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

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 19/12/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.748	0630	36.008	1620	1.787	1630	36.781	2620	1.221	2630	29.434
40% - 60%	0621	602	0631	42.803	1621	721	1631	45.318	2621	1.412	2631	67.657
60% - 80%	0622	315	0632	43.425	1622	389	1632	53.817	2622	1.556	2632	114.097
80% - 100%	0623	22	0633	2.431	1623	29	1633	3.019	2623	581	2633	84.112
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	2.667	0638	124.667	1628	2.926	1638	138.935	2628	4.770	2638	295.300
Media ponderada (%)			0639	50,29			1639	51,85			2639	66,21

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

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 19/12/2008	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,79	1650	1,04	2650	5,98
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,25	1651	8,25	2651	8,36
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,17	1652	0,36	2652	3,00



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

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 19/12/2008					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Andalucía	0660	378	0683	16.609	1660	407	1683	18.214	2660	624	2683	38.449
Aragón	0661	14	0684	390	1661	16	1684	479	2661	37	2684	1.664
Asturias	0662	22	0685	845	1662	25	1685	1.095	2662	50	2685	2.688
Baleares	0663	21	0686	1.256	1663	22	1686	1.350	2663	30	2686	2.186
Canarias	0664	51	0687	2.284	1664	53	1687	2.550	2664	69	2687	5.095
Cantabria	0665	20	0688	932	1665	20	1688	1.019	2665	28	2688	1.766
Castilla-León	0666	99	0689	4.881	1666	106	1689	5.355	2666	162	2689	9.952
Castilla La Mancha	0667	242	0690	9.704	1667	261	1690	10.919	2667	417	2690	24.249
Cataluña	0668	224	0691	13.081	1668	234	1691	14.217	2668	369	2691	29.965
Ceuta	0669	36	0692	1.128	1669	37	1692	1.245	2669	52	2692	2.707
Extremadura	0670	70	0693	1.568	1670	73	1693	1.797	2670	117	2693	4.880
Galicia	0671	46	0694	2.361	1671	47	1694	2.535	2671	71	2694	4.305
Madrid	0672	1.210	0695	57.494	1672	1.350	1695	64.717	2672	2.330	2695	138.851
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	18	0697	739	1674	19	1697	835	2674	32	2697	2.303
Navarra	0675	12	0698	829	1675	13	1698	899	2675	18	2698	1.476
La Rioja	0676	6	0699	119	1676	6	1699	143	2676	12	2699	475
Comunidad Valenciana	0677	178	0700	8.217	1677	194	1700	9.152	2677	291	2700	19.689
País Vasco	0678	40	0701	2.232	1678	43	1701	2.415	2678	61	2701	4.600
Total España	0679	2.667	0702	124.667	1679	2.926	1702	138.935	2679	4.770	2702	295.300
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	2.667	0705	124.667	1682	2.926	1705	138.935	2682	4.770	2705	295.300



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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: BANKIA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 19/12/2008			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	3,13			1710	2,91			2710	1,84		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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

INFORMACIÓN 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 19/12/2008					
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			
ES0359494004	SERIE A (G)	2.603	34.665	90.233	2.603	40.579	105.627	2.603	100.000	260.300			
Total		0723	2.603	0724	90.233	1723	2.603	1724	105.627	2723	2.603	2724	260.300



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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

INFORMACIÓN 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							
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736			0737				
ES0359494004	SERIE A (G)	NS	EURIBOR 3 m	0,45	0,14	13	0	SI	90.233	0	90.246	0					
Total						0740	13	0741	0	0743	90.233	0744	0	0745	90.246	0746	0

	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 19/12/2008			
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,21	0748	0,45	0749	3,44



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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			
		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								
ES0359494004	SERIE A (G)	3.382	170.067	36	15.946	3.650	154.673	116	15.702								
Total		0754	3.382	0755	170.067	0756	36	0757	15.946	1754	3.650	1755	154.673	1756	116	1757	15.702



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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 19/12/2008
				0760	0761	0762
ES0359494004	SERIE A (G)	25/02/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0359494004	SERIE A (G)	05/11/2012	SYP	A	A	AAA



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

	5.05.2
Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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 19/12/2008	
Inferior a 1 año	0765	7.340	1765	10.524	2765	10.227
Entre 1 y 2 años	0766	6.868	1766	9.610	2766	12.459
Entre 2 y 3 años	0767	6.401	1767	7.055	2767	13.095
Entre 3 y 4 años	0768	5.955	1768	6.568	2768	13.177
Entre 4 y 5 años	0769	5.591	1769	6.101	2769	13.133
Entre 5 y 10 años	0770	22.687	1770	25.024	2770	64.154
Superior a 10 años	0771	35.392	1771	40.745	2771	134.054
Total	0772	90.233	1772	105.627	2772	260.300
Vida residual media ponderada (años)	0773	14,91	1773	16,16	2773	26,16



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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 19/12/2008	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	15.038	1775	15.190	2775	15.356
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	15.356	1776	15.356	2776	15.356
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	16,67	1777	14,38	2777	5,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Bankia	1778	Bankia	2778	Caja Madrid
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		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
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	90.233	1786	105.627	2786	260.300
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	100,00	1787	100,00	2787	100,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788	ICO	1788	ICO	2788	ICO
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	N	2791	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	100,00	2792	100,00
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	



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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 19/12/2008	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
Swap de Bases	BBVA	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	Tipo de Referencia de los Bonos + 0,16%	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	-814	-813		
Total							0808 -814	0809 -813	0810	



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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 19/12/2008		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/12/2008			
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: MADRID ICO-FTVPO I, 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 cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,04	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Bankia	1863		2863	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3863	0,01	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BBVA	1864		2864	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,01	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	



5.05.5
Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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	Bankia
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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.5
Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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
		22/02/2016	23/05/2016	22/08/2016	22/11/2016	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	22/02/2016	23/05/2016	22/08/2016	22/11/2016	
Saldo inicial	0886	15.190	14.862	14.958	14.982	
Cobros del periodo	0887	4.517	3.955	3.861	3.558	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-34	-33	-34	-21	
Pagos por derivados	0889	-32	-47	-43	-40	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-14.862	-14.958	-14.982	-15.038	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-4.740	-3.747	-3.734	-3.418	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-41	-31	-26	-22	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral MADRID ICO-FTVPO 1

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.

MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

MADRID ICO-FTVPO I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 23 de Diciembre de 2008, Fecha de Desembolso. Actuó como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.603 Bonos de Titulización que se agrupan en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Clase A(G) compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de doscientos sesenta millones trescientos mil (260.300.000) euros integrada por 2.603 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.

Respaldado con un Aval del ICO para favorecer la vivienda de Protección Oficial

El importe total de la emisión de bonos de titulización será de doscientos sesenta millones trescientos mil (260.300.000) euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo MADRID ICO-FTVPO I está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos, y un Crédito Subordinado:

- Préstamo B: Por un importe de treinta y cinco millones (35.000.000) de euros. Se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos de la Clase A(G) y el Préstamo Cupón Corrido.

- Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total máximo de novecientos mil (900.000) euros. El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.
- Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe de quince millones trescientos cincuenta y cinco mil seiscientos (15.355.600) euros con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.
- Crédito Subordinado:
 - (i) Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascenderá a un importe de un millón doscientos noventa y cinco mil (1.295.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
 - (ii) Una segunda disposición: que ascenderá a un importe máximo de dos millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos (2.449.400) euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (incluyendo el importe pendiente de rembolsar al ICO por las ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Clase A(G)) y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de febrero de 2009.

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 reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

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 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 derechos de créditos 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 del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, 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 2,35%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/02/2029 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: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA MADRID ICO FTVPO FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2016****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	124.373.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	124.667.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	169.756.000
4. Vida residual (meses):	203
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,47%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,39%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	2,59%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.645.000
10. Tipo medio cartera:	0,79%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,58%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0359494004	90.233.000	35.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0359494004		35,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
5. Intereses devengados no pagados:		13.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2016):		
a) ES0359494004		0,137%
8. Pagos del periodo		
a) ES0359494004	<u>Amortización de principal</u> 15.394.000	<u>Intereses</u> 244.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	17.762.000
-------------------------------------	------------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo B:	35.000.000
2. Préstamo Cupón Corrido:	0
3. Crédito Subordinado:	1.069.000
4. Préstamo Participativo:	15.356.000

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2016	56.000
2. Variación 2016	-9,88%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0359494004	SERIE A (G)	MDY	Aa2 (sf)	Aaa
ES0359494004	SERIE A (G)	SYP	A (sf)	AAA

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	122.783.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	1.884.000
TOTAL:	124.667.000

B) BONOS

SERIE A (G)	90.233.000
TOTAL:	90.233.000

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:	2,35%
- Tasa de Fallidos:	0,28%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,80%
- Tasa de Impago >90 días:	0,65%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	14,08%

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 de Hipoteca Fallidos aquellos Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios que hayan sido clasificados como tales el último día de los Períodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago de acuerdo a lo siguiente en los que se cumplan al menos doce (12) meses de impago desde el primer recibo impagado, o hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, 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 Hipotecarios impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el duodécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados Hipotecarios

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
12-08	3,12%							
01-09	6,13%	96,07%						
02-09	3,99%	-34,81%	4,40%					
03-09	8,61%	115,63%	6,21%	41,14%				
04-09	11,29%	31,14%	8,00%	28,70%				
05-09	6,11%	-45,88%	8,70%	8,82%	6,54%			
06-09	8,91%	45,76%	8,80%	1,10%	7,47%	14,20%		
07-09	7,09%	-20,37%	7,36%	-16,37%	7,64%	2,27%		
08-09	3,11%	-56,12%	6,39%	-13,22%	7,52%	-1,60%		
09-09	4,13%	32,79%	4,79%	-25,01%	6,79%	-9,70%		
10-09	5,20%	25,83%	4,12%	-14,00%	5,73%	-15,62%		
11-09	4,55%	-12,54%	4,60%	11,63%	5,46%	-4,56%	11,54%	
12-09	11,07%	143,44%	6,92%	50,62%	5,82%	6,41%	12,72%	10,23%
01-10	4,64%	-58,06%	6,75%	-2,47%	5,40%	-7,18%	12,50%	-1,74%
02-10	4,85%	4,43%	6,85%	1,42%	5,68%	5,25%	12,64%	1,09%
03-10	7,96%	64,19%	5,77%	-15,75%	6,31%	11,03%	12,51%	-0,98%
04-10	3,39%	-57,41%	5,37%	-6,93%	6,03%	-4,47%	11,25%	-10,06%
05-10	5,10%	50,51%	5,45%	1,50%	6,12%	1,48%	11,09%	-1,51%
06-10	2,21%	-56,64%	3,54%	-35,01%	4,64%	-24,17%	10,06%	-9,26%
07-10	8,08%	264,97%	5,10%	44,03%	5,20%	12,10%	10,17%	1,15%
08-10	2,73%	-66,18%	4,33%	-15,15%	4,86%	-6,55%	10,13%	-0,41%
09-10	3,29%	20,31%	4,68%	8,21%	4,08%	-16,02%	10,02%	-1,14%
10-10	3,83%	16,46%	3,25%	-30,68%	4,15%	1,80%	9,81%	-2,05%
11-10	5,41%	41,31%	4,13%	27,24%	4,20%	1,05%	9,94%	1,27%
12-10	7,53%	39,27%	5,54%	34,01%	5,07%	20,70%	9,32%	-6,19%
01-11	3,70%	-50,88%	5,50%	-0,67%	4,34%	-14,37%	9,18%	-1,52%
02-11	3,88%	4,96%	5,00%	-9,06%	4,53%	4,39%	9,03%	-1,68%
03-11	4,44%	14,24%	3,96%	-20,89%	4,72%	4,19%	8,46%	-6,28%
04-11	2,51%	-43,46%	3,58%	-9,64%	4,51%	-4,40%	8,34%	-1,43%
05-11	1,40%	-44,03%	2,77%	-22,58%	3,87%	-14,30%	7,78%	-6,70%
06-11	3,72%	164,92%	2,52%	-8,95%	3,22%	-16,74%	8,02%	3,07%
07-11	1,43%	-61,58%	2,17%	-14,03%	2,86%	-11,27%	6,98%	-12,99%
08-11	2,43%	70,05%	2,51%	15,70%	2,62%	-8,34%	6,94%	-0,52%
09-11	1,36%	-44,12%	1,72%	-31,29%	2,11%	-19,45%	6,66%	-4,08%
10-11	1,77%	30,49%	1,83%	6,54%	1,99%	-5,78%	6,34%	-4,75%
11-11	2,01%	13,35%	1,69%	-7,72%	2,09%	5,09%	5,80%	-8,49%
12-11	7,76%	286,42%	3,83%	126,45%	2,75%	31,92%	5,79%	-0,16%
01-12	2,29%	-70,54%	4,01%	4,67%	2,90%	5,19%	5,58%	-3,69%
02-12	3,03%	32,31%	4,35%	8,44%	3,00%	3,43%	5,44%	-2,44%
03-12	3,81%	25,93%	3,01%	-30,89%	3,40%	13,41%	5,33%	-2,08%
04-12	3,72%	-2,36%	3,48%	15,73%	3,72%	9,50%	5,51%	3,47%
05-12	4,01%	7,73%	3,80%	9,31%	4,05%	8,84%	5,93%	7,45%
06-12	6,01%	50,08%	4,53%	19,14%	3,74%	-7,69%	6,27%	5,85%
07-12	5,39%	-10,43%	5,08%	12,12%	4,24%	13,56%	6,88%	9,76%
08-12	2,25%	-58,25%	4,52%	-11,04%	4,13%	-2,75%	6,87%	-0,19%
09-12	1,91%	-15,18%	3,16%	-30,03%	3,83%	-7,32%	6,97%	1,50%
10-12	2,11%	10,57%	2,07%	-34,69%	3,57%	-6,71%	7,05%	1,04%
11-12	1,53%	-27,32%	1,83%	-11,40%	3,17%	-11,18%	6,99%	-0,76%
12-12	6,01%	292,03%	3,19%	74,37%	3,15%	-0,60%	6,67%	-4,57%

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
01-13	3,54%	-41,10%	3,67%	14,84%	2,84%	-9,92%	6,87%	2,99%
02-13	2,05%	-42,14%	3,85%	4,95%	2,81%	-0,97%	3,43%	-50,17%
03-13	2,51%	22,71%	2,68%	-30,31%	2,91%	3,63%	3,32%	-2,98%
04-13	4,46%	77,64%	2,99%	11,64%	3,30%	13,42%	3,38%	1,75%
05-13	2,98%	-33,15%	3,30%	10,36%	3,55%	7,35%	3,30%	-2,43%
06-13	3,69%	23,66%	3,69%	11,75%	3,16%	-11,02%	3,10%	-6,06%
07-13	0,84%	-77,13%	2,50%	-32,19%	2,73%	-13,66%	2,74%	-11,75%
08-13	1,74%	105,92%	2,09%	-16,50%	2,68%	-1,69%	2,70%	-1,32%
09-13	5,07%	191,77%	2,54%	21,63%	3,10%	15,53%	2,95%	9,34%
10-13	2,76%	-45,51%	3,18%	25,06%	2,81%	-9,11%	3,01%	1,97%
11-13	1,81%	-34,67%	3,21%	0,98%	2,62%	-6,79%	3,04%	1,00%
12-13	4,07%	125,71%	2,87%	-10,72%	2,68%	2,10%	2,87%	-5,56%
01-14	1,32%	-67,67%	2,39%	-16,50%	2,77%	3,29%	2,70%	-6,10%
02-14	4,06%	208,05%	3,14%	31,13%	3,15%	13,78%	2,86%	5,94%
03-14	4,17%	2,69%	3,16%	0,83%	2,99%	-5,09%	2,98%	4,52%
04-14	1,58%	-61,98%	3,26%	3,07%	2,80%	-6,30%	2,76%	-7,67%
05-14	4,34%	173,80%	3,35%	2,64%	3,21%	14,76%	2,86%	3,77%
06-14	1,62%	-62,74%	2,51%	-25,13%	2,81%	-12,49%	2,69%	-5,88%
07-14	2,59%	60,33%	2,84%	13,37%	3,02%	7,58%	2,84%	5,46%
08-14	0,91%	-64,99%	1,70%	-40,23%	2,51%	-17,00%	2,78%	-1,97%
09-14	2,54%	179,71%	2,00%	17,90%	2,24%	-10,88%	2,57%	-7,66%
10-14	2,77%	9,18%	2,06%	2,80%	2,43%	8,72%	2,57%	0,00%
11-14	3,50%	26,46%	2,92%	41,64%	2,28%	-6,17%	2,70%	5,22%
12-14	6,12%	74,65%	4,10%	40,79%	3,02%	32,35%	2,86%	5,70%
01-15	2,85%	-53,47%	4,14%	0,78%	3,06%	1,46%	2,98%	4,45%
02-15	1,63%	-42,82%	3,54%	-14,51%	3,19%	4,08%	2,79%	-6,57%
03-15	1,60%	-1,72%	2,02%	-42,96%	3,04%	-4,52%	2,58%	-7,32%
04-15	1,87%	17,00%	1,69%	-16,26%	2,90%	-4,63%	2,61%	1,08%
05-15	2,00%	7,05%	1,81%	7,28%	2,66%	-8,34%	2,42%	-7,43%
06-15	2,40%	19,76%	2,08%	14,62%	2,03%	-23,83%	2,48%	2,69%
07-15	2,27%	-5,25%	2,21%	6,36%	1,93%	-4,88%	2,46%	-1,01%
08-15	1,13%	-50,26%	1,93%	-12,81%	1,85%	-4,10%	2,48%	1,02%
09-15	1,12%	-0,88%	1,50%	-21,96%	1,77%	-4,06%	2,38%	-4,31%
10-15	1,68%	49,60%	1,30%	-13,51%	1,74%	-1,80%	2,29%	-3,66%
11-15	4,46%	165,71%	2,40%	84,77%	2,14%	22,85%	2,36%	3,01%
12-15	6,11%	37,10%	4,05%	68,65%	2,75%	28,27%	2,33%	-1,10%
01-16	1,78%	-70,83%	4,11%	1,38%	2,67%	-2,77%	2,25%	-3,73%
02-16	2,47%	38,44%	3,46%	-15,88%	2,89%	8,28%	2,31%	2,94%
03-16	2,08%	-15,52%	2,10%	-39,33%	3,05%	5,64%	2,35%	1,86%
04-16	3,53%	69,15%	2,67%	27,48%	3,36%	10,15%	2,48%	5,52%
05-16	2,10%	-40,37%	2,56%	-4,34%	2,98%	-11,45%	2,50%	0,48%
06-16	1,06%	-49,57%	2,23%	-12,95%	2,14%	-28,21%	2,40%	-4,05%
07-16	3,78%	256,98%	2,30%	3,42%	2,46%	15,20%	2,51%	4,84%
08-16	1,73%	-54,18%	2,18%	-5,17%	2,35%	-4,71%	2,57%	2,19%
09-16	3,10%	78,89%	2,86%	30,98%	2,51%	7,03%	2,73%	6,24%
10-16	0,84%	-73,02%	1,88%	-34,08%	2,07%	-17,52%	2,68%	-1,87%
11-16	2,77%	231,42%	2,23%	18,21%	2,18%	5,21%	2,53%	-5,27%
12-16	4,06%	46,36%	2,54%	14,01%	2,67%	22,57%	2,35%	-7,30%

Bono A (G)

TAA						
2,00%		2,35%		4,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017 (*)		7,78 € (*)		7,78 € (*)		7,78 €
22/02/2017	1.349,96 €	4,36 €	1.363,90 €	4,36 €	1.430,25 €	4,36 €
22/05/2017	1.215,09 €	11,28 €	1.255,57 €	11,28 €	1.447,54 €	11,26 €
22/08/2017	1.194,63 €	11,24 €	1.233,13 €	11,22 €	1.414,72 €	11,13 €
22/11/2017	1.175,24 €	10,82 €	1.211,80 €	10,79 €	1.383,33 €	10,63 €
22/02/2018	1.160,25 €	10,41 €	1.194,69 €	10,36 €	1.355,30 €	10,15 €
22/05/2018	1.137,84 €	9,68 €	1.169,98 €	9,62 €	1.318,96 €	9,36 €
22/08/2018	1.110,45 €	9,60 €	1.140,87 €	9,54 €	1.280,97 €	9,21 €
22/11/2018	1.083,98 €	9,22 €	1.112,71 €	9,14 €	1.244,19 €	8,76 €
22/02/2019	1.059,66 €	8,84 €	1.086,54 €	8,75 €	1.208,73 €	8,33 €
22/05/2019	1.033,91 €	8,19 €	1.058,79 €	8,09 €	1.171,05 €	7,65 €
22/08/2019	1.003,81 €	8,10 €	1.027,28 €	8,00 €	1.132,42 €	7,50 €
22/11/2019	979,53 €	7,75 €	1.001,58 €	7,64 €	1.099,59 €	7,10 €
24/02/2020	956,41 €	7,57 €	976,88 €	7,44 €	1.067,10 €	6,86 €
22/05/2020	933,89 €	6,77 €	952,62 €	6,64 €	1.034,38 €	6,07 €
24/08/2020	911,15 €	6,89 €	928,67 €	6,75 €	1.004,40 €	6,11 €
23/11/2020	889,93 €	6,36 €	906,24 €	6,22 €	976,02 €	5,57 €
22/02/2021	869,62 €	6,05 €	884,55 €	5,90 €	947,67 €	5,23 €
24/05/2021	853,17 €	5,75 €	866,50 €	5,60 €	922,08 €	4,90 €
23/08/2021	830,85 €	5,45 €	843,21 €	5,30 €	894,02 €	4,58 €
22/11/2021	812,98 €	5,17 €	824,30 €	5,00 €	870,07 €	4,27 €
22/02/2022	790,91 €	4,94 €	801,10 €	4,77 €	841,56 €	4,01 €
23/05/2022	772,65 €	4,56 €	781,52 €	4,39 €	815,85 €	3,64 €
22/08/2022	755,73 €	4,34 €	763,71 €	4,17 €	793,81 €	3,40 €
22/11/2022	735,55 €	4,13 €	742,72 €	3,95 €	769,02 €	3,15 €
22/02/2023	719,22 €	3,87 €	725,36 €	3,69 €	746,89 €	2,89 €
22/05/2023	700,93 €	3,50 €	705,95 €	3,32 €	722,43 €	2,54 €
22/08/2023	685,76 €	3,37 €	690,04 €	3,19 €	703,10 €	2,37 €
22/11/2023	669,65 €	3,13 €	673,23 €	2,95 €	683,02 €	2,12 €
22/02/2024	650,88 €	2,90 €	653,67 €	2,71 €	659,97 €	1,89 €
22/05/2024	633,42 €	2,61 €	635,28 €	2,43 €	637,49 €	1,62 €
22/08/2024	617,04 €	2,45 €	618,37 €	2,26 €	618,12 €	1,43 €
22/11/2024	602,05 €	2,23 €	602,83 €	2,04 €	600,12 €	1,22 €
24/02/2025	587,07 €	2,06 €	587,14 €	1,87 €	581,39 €	1,03 €
22/05/2025	571,55 €	1,72 €	570,82 €	1,54 €	561,65 €	0,76 €
22/08/2025	555,36 €	1,61 €	554,27 €	1,43 €	543,47 €	0,60 €
24/11/2025	542,17 €	1,45 €	540,62 €	1,26 €	527,82 €	0,42 €
23/02/2026	527,83 €	1,22 €	525,72 €	1,03 €	510,61 €	0,23 €
22/05/2026	515,14 €	1,00 €	512,33 €	0,82 €	495,74 €	0,05 €
24/08/2026	500,15 €	0,88 €	497,07 €	0,69 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2026	488,78 €	0,68 €	485,32 €	0,50 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2027	479,25 €	0,51 €	475,21 €	0,33 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2027	466,63 €	0,35 €	462,02 €	0,17 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2027	454,50 €	0,19 €	20,74 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2027	80,28 €	0,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Préstamo B

TAA						
2,00%		2,35%		4,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2017 (*)		13.594,58 € (*)		13.594,58 € (*)		13.594,58 €
22/02/2017	0,00 €	7.603,75 €	0,00 €	7.603,75 €	0,00 €	7.603,75 €
22/05/2017	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €
22/08/2017	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/11/2017	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/02/2018	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/05/2018	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €
22/08/2018	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/11/2018	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/02/2019	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/05/2019	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €
22/08/2019	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/11/2019	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
24/02/2020	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €
22/05/2020	0,00 €	20.276,67 €	0,00 €	20.276,67 €	0,00 €	20.276,67 €
24/08/2020	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €
23/11/2020	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
22/02/2021	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
24/05/2021	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
23/08/2021	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
22/11/2021	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
22/02/2022	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
23/05/2022	0,00 €	20.737,50 €	0,00 €	20.737,50 €	0,00 €	20.737,50 €
22/08/2022	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
22/11/2022	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/02/2023	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/05/2023	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €	0,00 €	20.507,08 €
22/08/2023	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/11/2023	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/02/2024	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/05/2024	0,00 €	20.737,50 €	0,00 €	20.737,50 €	0,00 €	20.737,50 €
22/08/2024	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
22/11/2024	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
24/02/2025	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €
22/05/2025	0,00 €	20.046,25 €	0,00 €	20.046,25 €	0,00 €	20.046,25 €
22/08/2025	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €	0,00 €	21.198,33 €
24/11/2025	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €
23/02/2026	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €
22/05/2026	0,00 €	20.276,67 €	0,00 €	20.276,67 €	1.286.694,50 €	20.276,67 €
24/08/2026	0,00 €	21.659,17 €	0,00 €	21.659,17 €	1.243.956,00 €	20.862,92 €
23/11/2026	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	1.209.257,00 €	19.451,85 €
22/02/2027	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	1.176.717,50 €	18.727,40 €
24/05/2027	0,00 €	20.967,92 €	0,00 €	20.967,92 €	1.136.509,50 €	18.022,45 €
23/08/2027	0,00 €	20.967,92 €	1.170.421,00 €	20.967,92 €	1.101.758,00 €	17.341,58 €
22/11/2027	1.155.700,00 €	20.967,92 €	1.142.281,00 €	20.266,74 €	27.845.107,50 €	16.681,54 €
22/02/2028	1.137.223,50 €	20.498,36 €	1.122.376,50 €	19.797,61 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	1.118.953,50 €	19.378,94 €	1.102.346,00 €	18.702,22 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	1.099.010,50 €	19.131,87 €	1.081.545,50 €	18.450,17 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	1.074.878,00 €	18.466,24 €	1.056.762,00 €	17.795,11 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	1.054.165,00 €	17.815,22 €	28.324.268,00 €	17.155,06 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	1.035.688,50 €	16.616,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	27.324.381,00 €	16.549,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2032	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)



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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	862	7006	703	7009	0,70	7012	0,51	7015	0,68		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	862	7008	703	7011	0,70	7014	0,51	7017	0,68	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	2,999	7024	2,921	7027	2,38	7030	2,08	7033	2,48		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	147	7025	147	7028	0,12	7031	0,11	7034	0,11		
Total Fallidos					7023	3,146	7026	3,069	7029	2,50	7032	2,19	7035	2,59	7036	Glosario de Términos

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



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

MADRID ICO-FTVPO I, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: MADRID ICO-FTVPO I, 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 A (G) - ES0359494004	23,70	27,95	27,21	4.9.4 Nota de Valores
SERIE A (G) - ES0359494004	2,00	0,58	0,68	4.9.4 Nota de Valores
SERIE A (G) - ES0359494004	10,00	41,58	42,41	4.9.4 Nota de Valores
Diferimiento/postergamiento intereses series	0855	0859	1859	2859
SERIE A (G) - ES0359494004	6,00	1,34	1,34	3.4.6.1. Modulo Adicional
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		16,67	16,00	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



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 MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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