

# **VALENCIA HIPOTECARIO 1**

## **Fondo de Titulización de**

### **Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T. (en adelante, la Sociedad Gestora):

### **Informe sobre las cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance 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 del Fondo*

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales del Fondo adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, 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 del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales del Fondo 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 del Fondo 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 los administradores de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de dicho control interno. 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, 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 del Fondo a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Párrafo de énfasis*


Llamamos la atención sobre la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se describe el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2016, según se indica en la Nota 7 de la memoria adjunta. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Rafael Orti Baquerizo  
20 de abril de 2017



DELOITTE, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/29888  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016		31/12/2015 (*)		PASIVO	Nota	31/12/2016		31/12/2015 (*)	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>51.592</b>	<b>65.578</b>	<b>51.592</b>	<b>65.578</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>58.091</b>	<b>72.479</b>	<b>58.091</b>	<b>72.479</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>51.592</b>	<b>65.578</b>	<b>51.592</b>	<b>65.578</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-	-	-
Activos titulizados	4	51.592	65.578	51.592	65.578	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>58.091</b>	<b>72.479</b>	<b>58.091</b>	<b>72.479</b>
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	52.632	66.788	52.632	66.788
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	-	-	Series no subordinadas	-	48.685	61.779	48.685	61.779
Préstamos hipotecarios	-	50.625	64.129	50.625	64.129	Series subordinadas	-	3.947	5.009	3.947	5.009
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	-	-
Préstamos a empresas	-	-	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	9	4.720	4.720	4.720	4.720
Cédulas territoriales	-	-	-	-	-	Préstamo subordinado	-	4.720	4.720	4.720	4.720
Créditos AAPP	-	-	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-	-	-
Préstamos Consumo	-	-	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-
Préstamos automoción	-	-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	-	-
Bonos de titulización	-	-	-	-	-	Derivados	15	739	971	739	971
Otros	-	-	-	-	-	Derivados de cobertura	-	739	971	739	971
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Activos dudosos -principal-	967	-	1.450	-	1.450	Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Activos dudosos -intereses-	-	-	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	(1)	-	(1)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-						
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>14.881</b>	<b>17.099</b>	<b>14.881</b>	<b>17.099</b>
Garantías financieras	-	-	-	-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros	-	-	-	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>13.848</b>	<b>15.841</b>	<b>13.848</b>	<b>15.841</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	Obligaciones y otros valores negociables	8	10.527	11.851	10.527	11.851
						Series no subordinadas	-	9.488	10.952	9.488	10.952
						Series subordinadas	-	1.037	888	1.037	888
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>20.355</b>	<b>22.645</b>	<b>20.355</b>	<b>22.645</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>72</b>	<b>-</b>	<b>72</b>	<b>-</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos	2	-	11	-	11
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	4	<b>10.605</b>	<b>12.156</b>	<b>10.605</b>	<b>12.156</b>	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	-	-
Activos titulizados	-	10.502	12.096	10.502	12.096	Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	9	20	7	20	7
Certificados de transmisión hipotecaria	-	10.179	11.714	10.179	11.714	Préstamo subordinado	-	-	-	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-
Préstamos a empresas	-	-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	6	-	7	-	7
Cédulas territoriales	-	-	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	-	-	Derivados	15	350	478	350	478
Préstamos Consumo	-	-	-	-	-	Derivados de cobertura	-	350	478	350	478
Préstamos automoción	-	-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	2.951	3.505	2.951	3.505
Cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	11	2.951	3.505	2.951	3.505
Bonos de titulización	-	-	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	31	-	47	-	47	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	1	-	2	-	2	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>1.033</b>	<b>1.258</b>	<b>1.033</b>	<b>1.258</b>
Activos dudosos -principal-	286	-	328	-	328	Comisiones	-	1.023	1.248	1.023	1.248
Activos dudosos -intereses-	5	-	5	-	5	Comisión sociedad gestora	-	3	3	3	3
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	-	-	Comisión administrador	-	2	1	2	1
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	Comisión variable	-	1.018	1.244	1.018	1.244
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	103	-	60	-	60	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	103	60	103	60	Otras comisiones	-	-	-	-	-
Garantías financieras	-	-	-	-	-	Otros	-	10	10	10	10
Otros	-	-	-	-	-						
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	<b>(1.025)</b>	<b>(1.355)</b>	<b>(1.025)</b>	<b>(1.355)</b>
Comisiones	2	-	2	-	2	Coberturas de flujos de efectivo	15	(1.025)	(1.355)	(1.025)	(1.355)
Otros	-	-	-	-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-	-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>9.676</b>	<b>10.487</b>	<b>9.676</b>	<b>10.487</b>						
Tesorería	-	9.676	10.487	9.676	10.487						
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-	-	-						
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>71.947</b>	<b>88.223</b>	<b>71.947</b>	<b>88.223</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>71.947</b>	<b>88.223</b>	<b>71.947</b>	<b>88.223</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>929</b>	<b>1.374</b>
Activos titulizados	4	929	1.372
Otros activos financieros	7	-	2
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(96)</b>	<b>(289)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(35)	(209)
Deudas con entidades de crédito	9	(61)	(80)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(522)</b>	<b>(715)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>311</b>	<b>370</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(310)</b>	<b>(377)</b>
Servicios exteriores	13	(30)	(36)
Servicios de profesionales independientes		(21)	(25)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(9)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(280)	(341)
Comisión sociedad gestora		(26)	(26)
Comisión administrador		(7)	(9)
Comisión agente financiero/pagos		(6)	(5)
Comisión variable		(241)	(299)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	-	(2)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>1</b>	-
Deterioro neto de activos titulizados	4	1	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(2)</b>	<b>7</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(235)</b>	<b>138</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>301</b>	<b>239</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	945	1.402
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(44)	(230)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	21
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(552)	(791)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(48)	(165)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	2
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(505)</b>	<b>(63)</b>
Comisión sociedad gestora	(26)	(27)
Comisión administrador	(6)	(16)
Comisión agente financiero/pagos	(6)	(5)
Comisión variable	(467)	(15)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(31)</b>	<b>(38)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(31)	(38)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(576)</b>	<b>(395)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(21)</b>	<b>(408)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	10.132	11.083
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4.126	3.369
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.216	1.331
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	(24)	37
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(15.471)	(16.228)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(555)</b>	<b>13</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(555)	13
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(811)</b>	<b>(257)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>10.487</b>	<b>10.744</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>9.676</b>	<b>10.487</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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 período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(193)	46
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(193)	46
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	523	715
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(330)	(761)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
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 período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

## **VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

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

### **1. Reseña del Fondo**

VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 23 de abril de 2004, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 472.015 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 472.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 28 de abril de 2004.

Con fecha 23 de abril de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

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 agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.) -la "Entidad Cedente"- . La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los activos titulizados es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Barclays Bank PLC (véase Nota 7) y Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.) y Bankia, S.A. (véase Nota 15).

### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, 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, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2015). En este sentido, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera en la formulación de las presentes cuentas anuales no ha supuesto un impacto significativo con respecto al aplicado en la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio

anterior (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), no habiendo sufrido modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

**a) *Imagen fiel***

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2017.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

**b) *Principios contables no obligatorios aplicados***

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

**c) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre***

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) *Comparación de la información***

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, 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. 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), 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). Si bien, dicha modificación no ha supuesto un impacto significativo.

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

**g) Cambios en criterios contables**

Tal y como se ha indicado anteriormente, 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. Asimismo, durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables de otra naturaleza significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2015.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Empresa en funcionamiento**

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

#### **a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

##### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

*iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).

- b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

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

se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%. En este sentido, dicha Ley establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedó establecido, para los periodos impositivos que comenzaron a partir del 1 de enero de 2015, en el 28% y, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, ha quedado establecido en el 25%.

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

Dado que en el ejercicio 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de

publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). 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, tiene una antigüedad superior a 6 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 determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

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

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

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.



**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

**n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

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

**4. Activos titulizados**

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 23 de abril de 2004 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2015	80.386	13.027	93.413
Amortizaciones(**)	-	(15.787)	(15.787)
Traspaso a activo corriente	(14.807)	14.807	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>65.579</b>	<b>12.047</b>	<b>77.626</b>
Amortizaciones(**)	-	(15.514)	(15.514)
Baja por dación / Adjudicación	-	(50)	(50)
Traspaso a activo corriente	(13.987)	13.987	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>51.592</b>	<b>10.470</b>	<b>62.062</b>

(\*) Incluye 5 y 5 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

(\*\*) Incluía (1) mil euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2015.

Al 31 de diciembre de 2016 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.258 miles de euros (1.783 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 6,24% (4,17% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2016 es del 1,35% (1,61% durante el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 4,50 % y el mínimo 0,15%. El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 929 miles de euros (1.372 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 30 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2016, 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 que ascienden a 5 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	1.535	1.400	2.034	3.266	6.181	26.966	20.675	62.057

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	10.166	9.144	8.384	7.538	6.485	17.148	2.892	61.757

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 47.202 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	14	13
Con antigüedad superior a tres meses (**)	286	328
	<b>300</b>	<b>341</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	1	2
Con antigüedad superior a tres meses (***)	5	5
	<b>6</b>	<b>7</b>
	<b>306</b>	<b>348</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 53 y 71 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

(\*\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2016 se habían dejado de cobrar 214 miles de euros de principal y 25 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 23 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad asciende a un 1,81%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2016 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 967 miles de euros (1.450 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	1.783
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	618
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	(201)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(892)
Recuperación mediante adjudicación	(50)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>1.258</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(1)	(2)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	1	1
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>

Al 31 de diciembre de 2015, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad fueron de 1 mil euros, (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2016).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se han producido activos titulizados fallidos.

##### **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	29
Adiciones	74	-
Retiros	-	(29)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>74</b>	<b>-</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2)	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>72</b>	<b>-</b>

Se produjeron ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2015 por importe de 36 miles de euros (ningún importe por este concepto en 2016), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 7 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del préstamo	Costes asociados a la adjudicación	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
72	74	(2)	50	-	18/11/2015	-	-	02/01/2015

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 los bienes inmuebles adjudicados generaron unos gastos por importe de 2 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	103	58
	<b>103</b>	<b>58</b>

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

## **7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo Barclays Bank PLC, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 9.676 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (10.487 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo, el depósito en garantía por la permuta financiera (véase Nota 11 y 15) y el depósito en garantía del contrato de administración (véase Nota 11).

En el momento de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, aperturó en Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.), una Cuenta a Tipo de Interés Garantizado.

Con fecha 3 de febrero de 2009, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español S.A. subrogándose éste en las condiciones que tenía con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.). En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo. Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 14 de septiembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía en Banco Popular, S.A. Posteriormente, tras la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. con fecha 27 de julio de 2012, se trasladó la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander, S.A.

Barclays Bank Plc, Sucursal en España garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de

Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses (ii) en un margen del 0,04%. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 24 de febrero, 24 de mayo, 24 de agosto y 24 de noviembre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Barclays Bank PLC. Sucursal en España no descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2016, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,00% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015 ascendió a 2 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituye en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

1. Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

i) Seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros, equivalente al 1,35% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

ii) La cantidad mayor entre:

- a) El 2,70% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
- b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

3. No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago.

ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

iii) Que el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.

- Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>4.720</b>	<b>4.720</b>	<b>6.983</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.02.2016	4.720	4.720	4.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.05.2016	4.720	4.720	4.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.08.2016	4.720	4.720	4.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.11.2016	4.720	4.719	4.719
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>4.720</b>	<b>4.719</b>	<b>6.727</b>

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2016 asciende a 4.719 miles de euros (4.720 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 4.720 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

Con fecha 30 de julio de 2010, el Administrador del Fondo (Banco de Valencia) constituyó un depósito en la cuenta de tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de administración (véase Nota 11). Este depósito responde a la rebaja de la calificación crediticia de Banco de Valencia por parte de la Entidad de Calificación FITCH, y a la consideración por parte de dicha Entidad de Calificación de que la calidad crediticia del Administrador podría afectar negativamente a la calificación crediticia de los bonos.

El depósito mantendrá un importe mínimo requerido que será igual a 1,5 veces el importe agregado de los importes correspondientes a la primera cuota de amortización de principal y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a pagar por los Deudores con vencimiento posterior a la Fecha de Ajuste, que tendrá lugar entre los días 25 y último de cada mes. El importe correspondiente a dicho depósito sólo podrá utilizarse en caso de que el Administrador no haya satisfecho los importes debidos bajo el Contrato de Administración.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendía a 2.249 y 2.674 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance (véase Nota 11). La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2016 y 2015 ha ascendido a 425 y 397 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2016 y 2015, respectivamente.

## **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 472.000 miles de euros, integrados por 4.720

Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	454.300	11.800	5.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	4.543	118	59
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,185%	Euribor 3m + 0,53%	Euribor 3m + 1,05%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	24 de febrero, 24 de mayo, 24 de agosto y 24 de noviembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil		
Calificaciones Iniciales: Fitch/ Moody`s A 31 de diciembre de 2016: Fitch/ Moody`s Actuales (*): Fitch/ Moody`s	AAA/Aaa AA+sf / Aa2 (sf) AA+sf / Aa2 (sf)	A+/A2 AA-sf / A1 (sf) AA-sf / Aa2 (sf)	BBB+ /Baa3 Asf / Baa2 (sf) Asf / A3 (sf)

(\*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos a 1 enero de 2015</b>	<b>75.766</b>	<b>11.024</b>	<b>4.095</b>	<b>1.282</b>	<b>2.048</b>	<b>641</b>	<b>81.909</b>	<b>12.947</b>
Amortización 24.02.2015	-	(4.801)	-	-	-	-	-	(4.801)
Amortización 25.05.2015	-	(3.900)	-	-	-	-	-	(3.900)
Amortización 24.08.2015	-	(3.844)	-	-	-	-	-	(3.844)
Amortización 24.11.2015	-	(1.514)	-	(1.446)	-	(723)	-	(3.683)
Traspasos	(13.987)	13.987	(756)	756	(378)	378	(15.121)	15.121
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>61.779</b>	<b>10.952</b>	<b>3.339</b>	<b>592</b>	<b>1.670</b>	<b>296</b>	<b>66.788</b>	<b>11.840</b>
Amortización 24.02.2016	-	(4.283)	-	(231)	-	(116)	-	(4.630)
Amortización 24.05.2016	-	(3.796)	-	(205)	-	(102)	-	(4.103)
Amortización 24.08.2016	-	(3.174)	-	(171)	-	(86)	-	(3.431)
Amortización 24.11.2016	-	(3.307)	-	-	-	-	-	(3.307)
Traspasos	(13.095)	13.095	(707)	707	(354)	354	(14.156)	14.156
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2016</b>	<b>48.684</b>	<b>9.487</b>	<b>2.632</b>	<b>692</b>	<b>1.316</b>	<b>346</b>	<b>52.632</b>	<b>10.525</b>



El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a las siguientes reglas (la "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,00% y al 2,50%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,00% y 2,50%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,00% y en el 2,50%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
- b) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.

3. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	10.525	9.227	8.437	7.617	6.615	17.540	3.196

(\*) No incluye costes de emisión.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,05% (0,24% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,96% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 35 miles de euros (209 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (11 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

## **9. Deudas con entidades de crédito**

Su saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

1. por importe inicial de novecientos setenta mil (970.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") dispuesto en la Fecha de Desembolso y destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodo de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

2. por importe inicial de seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros que fue dispuesto y destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

- 1) El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los periodos de devengo de intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el periodo de devengo de intereses anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo Subordinado, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.
- 2) Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo de devengo, los tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 61 miles de euros (80 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (7 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 14 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

#### **10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	1.023	1.248
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	2	1
Agente financiero	-	-
Variable	1.018	1.244
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	10
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>1.033</b>	<b>1.258</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2016, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3	1	-	1.244	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	26	7	6	241	-
Pagos realizados el 24.02.2016	(7)	(2)	(2)	(117)	-
Pagos realizados el 24.05.2016	(5)	(2)	(1)	(116)	-
Pagos realizados el 24.08.2016	(7)	(1)	(2)	(117)	-
Pagos realizados el 24.11.2016	(7)	(1)	(1)	(117)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1.018</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago.

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al 0,0215% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a veinte mil setecientos (20.700,00) euros, o su equivalente proporcional a los días efectivos que correspondan a cada uno de los periodos de liquidación

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión de mil quinientos (1.250,00) euros, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Con fecha 3 de febrero de 2009, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), la Sociedad Gestora procedió a la designación de Banco Cooperativo Español, S.A. ("Banco Cooperativo") como Agente de Pago de los Bonos en sustitución de Bancaja, mediante la celebración del Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato.

Con motivo de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 27 de julio de 2012, se procedió a la designación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España como Agente de Pagos en sustitución de Banco Cooperativo Español S.A. mediante la firma del correspondiente contrato. Posteriormente, con fecha 14 de julio de 2016 se ha producido la designación de Société Générale, Sucursal en España como Agente de Pago de los Bonos en sustitución de Barclays Bank PLC.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

#### **11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Otros acreedores	2	1
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (véanse Notas 7 y 15)	700	830
Depósitos recibidos en garantía contrato administración (véase Nota 7)	2.249	2.674
	<b>2.951</b>	<b>3.505</b>

#### **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2016 y 2015, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(1.355)	(2.116)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	330	761
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.025)</b>	<b>(1.355)</b>

#### **13. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en

concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (2 miles de euros en el ejercicio 2015), único servicio prestado por dicho auditor.

**Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 y 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

**14. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

**15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses"), con la Entidad Cedente (actualmente Caixabank, S.A.) y con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), como garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Entidad Cedente, así como un depósito en garantía por la permuta financiera (véanse Notas 7 y 11). Las características más relevantes del Contrato de Permuta de Intereses se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A), será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios que durante el Período de Liquidación que finaliza en la fecha de liquidación correspondiente, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación, entre (ii) el Nocial de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente (Parte B), será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B.

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación, la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.

Respecto al depósito en garantía por la permuta financiera, este fue constituido en la fecha de constitución por la Entidad Cedente y por Bankia, S.A., contrapartes del contrato de Permuta de intereses, a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendía a 700 y 830 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del

activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar” del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2016 y 2015 ha ascendido a 130 y 410 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos” del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2016 y 2015, respectivamente.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2016 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o con impagos iguales o inferiores a 18 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional 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 cubiertos del fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2016, ha sido un gasto por importe de 522 miles de euros (715 miles de euros de gasto en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 64 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (94 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como “valor actual neto”, aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nominales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada activo titulizado, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia,

calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2016 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2016
Precio (miles de euros)	(1.089)
Nominal swap (miles de euros)	61.615
TACP	5,86%
% Tasa de Morosos	1,85%
% Tasa de Dudosos	1,44%
% Recuperación Dudosos	57,18%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	1.089	1.449
	<b>1.089</b>	<b>1.449</b>

## **16. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:



	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.</li> </ul>	Barclays Bank PLC (actual) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamos Subordinados Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li> </ul>	Banco de Valencia * (actualmente Caixabank, S.A.)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.</li> </ul>	Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.) y Bankia, S.A

\* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

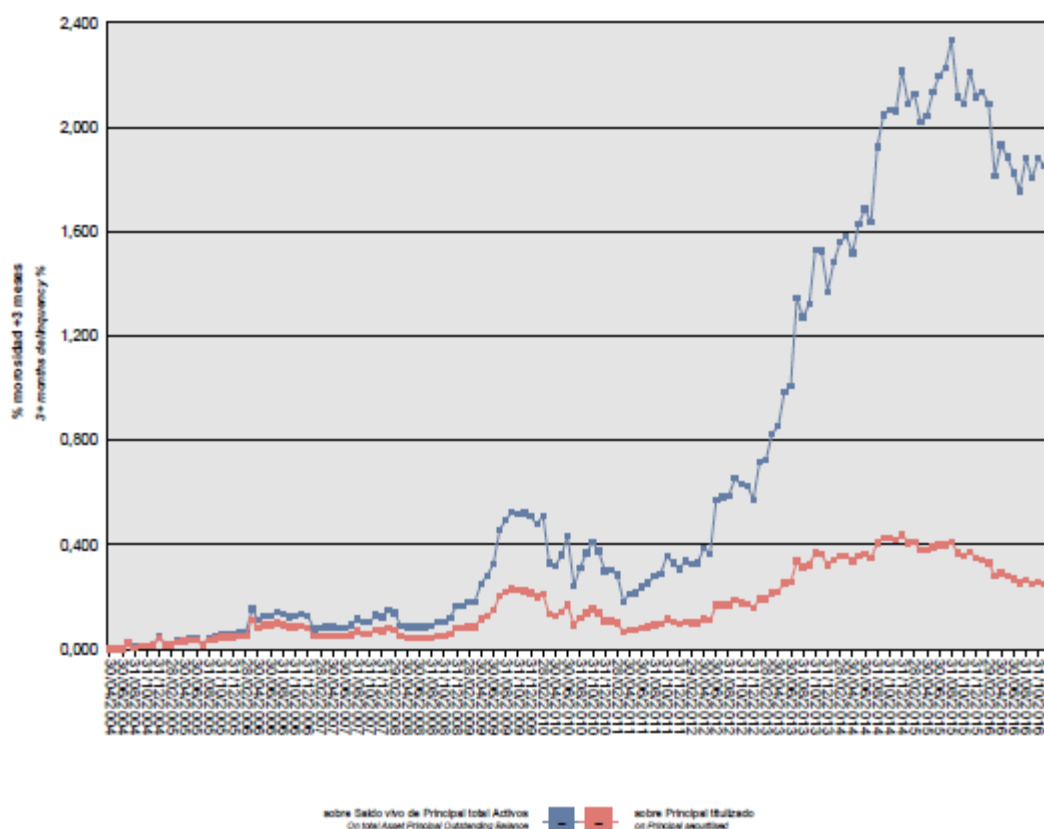
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

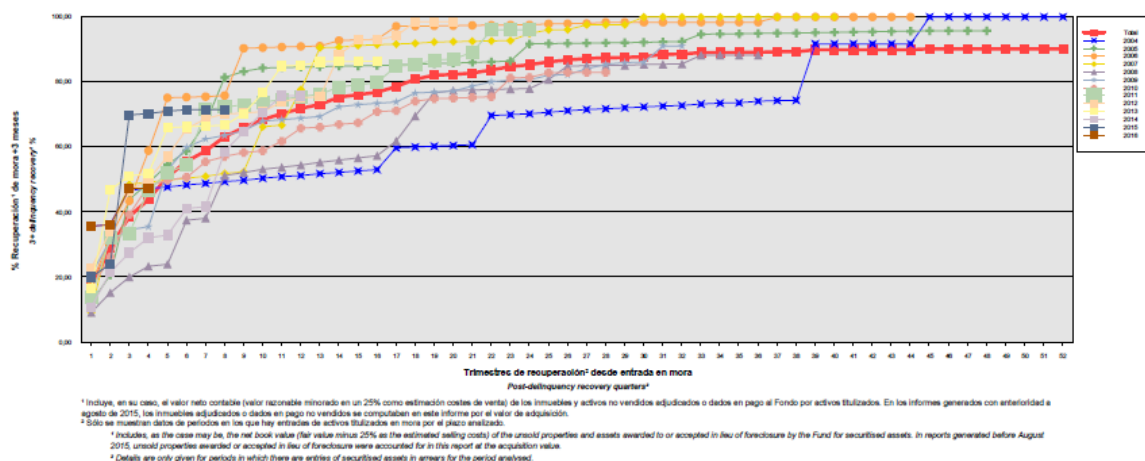
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 7).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, y de estos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Al 31 de diciembre de 2016 la tasa de morosidad de los activos titulizados asciende al 1,81% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los activos titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2016:



\* Incluye, en su caso, el valor neto contable (valor razonable minorado en un 25% como estimación costes de venta) de los inmuebles y activos no vendidos adjudicados o dados en pago al Fondo por activos titulizados. En los informes generados con anterioridad a agosto de 2015, los inmuebles adjudicados o dados en pago no vendidos se computaban en este informe por el valor de adquisición.  
 \* S'incloï, en el cas que hi hagi, el valor net comptable (valor raonable minorat en un 25% com a estimació dels costos de venda) dels immobles i actius no venuts adjudicats o donats en pagament al Fons per actius titulitzats. En els informes generats abans d'agost del 2015, els immobles adjudicats o donats en pagament no venuts es computaven en aquest informe pel valor d'adquisició.  
 \* Only net book value (fair value minus 25% as the estimated selling costs) of the granted properties and assets awarded to or accepted in lieu of foreclosure by the Fund for securitized assets. In reports generated before August 2015, unsold properties awarded or accepted in lieu of foreclosure were accounted for in this report at the acquisition value.  
 \* Details are only given for periods in which there are entries of securitized assets in arrears for the period analysed.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los activos titulizados adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 15.

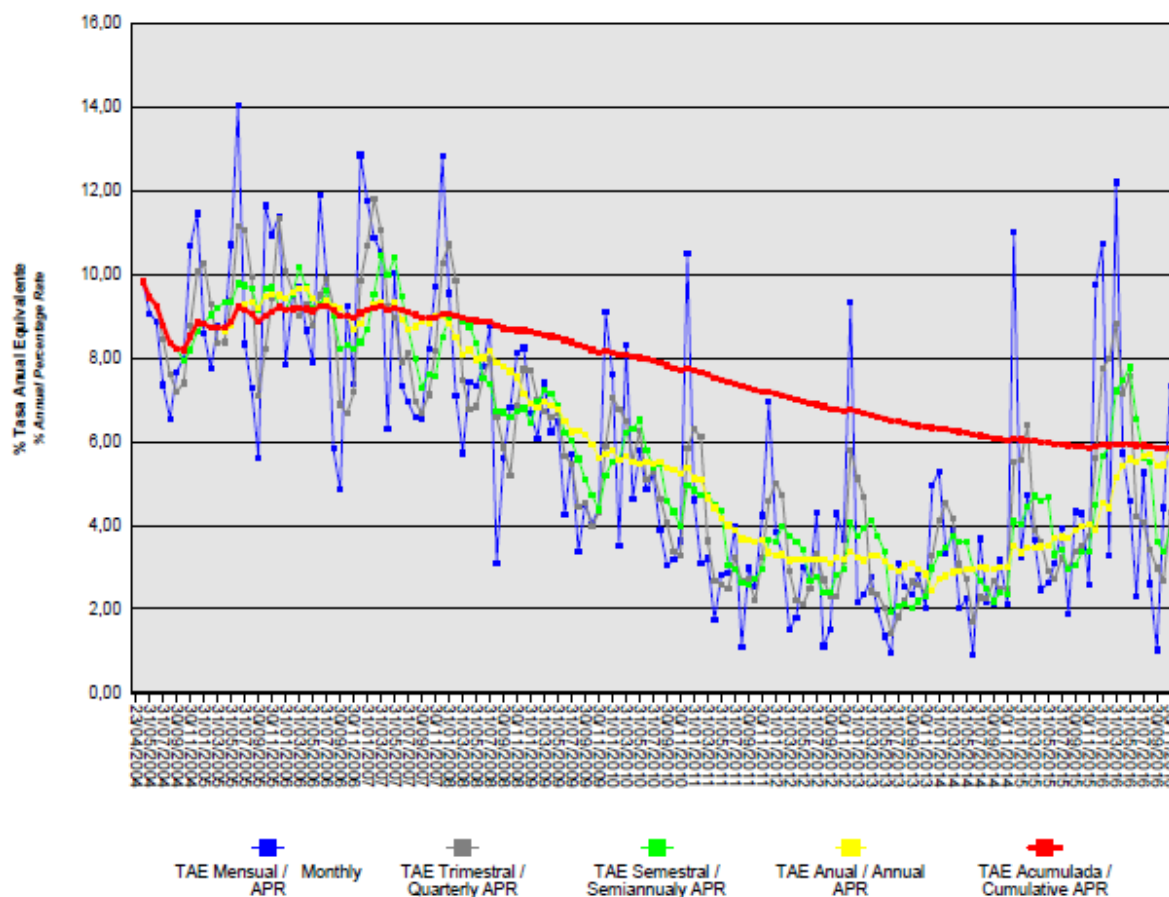
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios, la parte del capital pendiente de amortizar, o en caso de ser subrogado BANCO DE VALENCIA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2016:



**17. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.160	8.124	191.883	211.845
Cobros por amortizaciones anticipadas	4.136	4.369	194.254	214.299
Cobros por intereses ordinarios	808	1.783	83.334	86.958
Cobros por intereses previamente impagados	115	-	10.520	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.221	-	23.674	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	14.560	55.051	396.128	454.300
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	608	2.976	8.477	11.800
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	304	1.488	4.238	5.900
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	17	1.148	59.922	55.549
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	12	72	2.876	2.727
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	15	43	1.730	1.638
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	2.622	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	47	-	3.980	-
Otros pagos del período	1.080	-	26.002	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	24/02/2016	24/02/2016	25/05/2016	25/05/2016	24/08/2016	24/08/2016	24/11/2016	24/11/2016
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	4.282	17	3.797	-	3.175	-	3.307	-
Liquidado	4.282	17	3.797	-	3.175	-	3.307	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	1	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	231	4	205	3	172	2	-	2
Liquidado	231	4	205	3	172	2	-	2
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	116	5	103	4	86	4	-	3
Liquidado	116	5	103	4	86	4	-	3
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	17	-	15	-	15	-	14
Liquidado	-	17	-	15	-	15	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	14

## **VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

### **Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 8.531 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 472.014.960,65 euros que corresponden a 8.531 Certificados de Transmisión de Hipoteca por el mismo importe, emitidos por Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 28 de abril de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 472.000.000,00 euros integrados por 4.543 Bonos de la Serie A, 118 Bonos de la Serie B y 59 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 23 de abril de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco de Valencia\*
- Préstamo Gastos Iniciales Banco de Valencia\*
- Permuta Financiera Banco de Valencia\*
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Banco de Valencia\*
- Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos Bancaja\*\* Deutsche Bank, RBS, Banco Pastor S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. y Banco de Valencia\*
- Intermediación Financiera Banco de Valencia
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja\*\*.

\* Actualmente integrado en CaixaBank, S.A.

\*\* Actualmente Bankia, S.A.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Agente de pagos Societe Generale (en sustitución de Barclays Bank PLC)

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Activos Titulizados – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 8.531 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre 8.531 Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 472.014.960,65 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

#### 1.1 Movimientos de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACION AL 31/12/2015		SITUACION A LA CONSTITUCION	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	2.842	62.057.326,52	3.227	77.622.960,28	8.531	472.014.960,65
<b>Total</b>	<b>2.842</b>	<b>62.057.326,52</b>	<b>3.227</b>	<b>77.622.960,28</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.



El movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004.23.04	8.531					472.014.960,65	100,00
2004	8.047	17.090.859,24	28.724.969,40			426.199.132,01	90,29
2005	7.311	23.330.100,96	39.709.240,31			363.159.790,74	76,94
2006	6.688	21.369.024,71	31.990.128,76			309.800.637,27	65,63
2007	6.090	19.393.590,49	27.580.855,79			262.826.190,99	55,68
2008	5.694	16.738.657,38	18.239.696,16			227.847.837,45	48,27
2009	5.342	16.364.125,36	12.582.713,60			198.900.998,49	42,14
2010	5.019	17.808.459,15	9.689.306,88			171.403.232,46	36,31
2011	4.685	16.879.885,37	6.008.938,52			148.513.838,56	31,46
2012	4.291	15.424.698,07	4.484.130,82	96.233,64		128.509.346,04	27,23
2013	3.924	14.719.722,77	3.201.417,97			110.588.205,30	23,43
2014	3.553	13.539.864,49	3.643.201,85			93.405.138,96	19,79
2015	3.227	12.405.759,93	3.376.418,75			77.622.960,28	16,45
2016	2.842	11.380.466,57	4.135.620,01	49.547,18		62.057.326,52	13,15
<b>Total</b>		<b>216.445.214,49</b>	<b>193.366.638,82</b>	<b>145.780,82</b>			

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.  
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

## 1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Certificados de Transmisión de Hipotecas en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Impagados con garantía real	Nº de Activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	26	7.087,94	479,42	44,78	7.612,14	603.748,88	0,00	612.044,89	2.401.461,42	25,45
De 1 a 3 meses	15	9.801,81	683,07	258,06	10.742,94	319.271,05	0,00	330.425,80	1.420.197,25	23,24
De 3 a 6 meses	4	4.994,39	676,21	369,50	6.040,10	81.664,35	0,00	87.887,90	434.885,62	20,23
De 6 a 9 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 9 a 12 meses	1	4.689,08	249,74	483,86	5.422,68	70.815,18	0,00	76.296,87	177.491,52	43,50
Más de 12 meses	26	273.691,60	3.640,02	51.479,00	328.810,62	685.411,31	0,00	1.014.978,58	2.509.213,14	40,40
<b>Totales</b>	<b>72</b>	<b>300.264,82</b>	<b>5.728,46</b>	<b>52.635,20</b>	<b>358.628,48</b>	<b>1.760.910,77</b>	<b>0,00</b>	<b>2.121.634,04</b>	<b>6.943.248,95</b>	<b>30,53</b>

**1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2016 según las características más representativas.**

**Índices de referencia.**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada Préstamo Hipotecario.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés aplicable es la siguiente:

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	585	13.859.056,98	0,86	0,84
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	1.742	39.523.943,28	1,01	0,86
M. Hipotecario Conjunto de Ent	515	8.674.326,26	2,27	0,12
<b>Total</b>	<b>2.842</b>	<b>62.057.326,52</b>	<b>1,16</b>	<b>0,75</b>
	Importes en euros		Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN AL 31/12/2015		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	935	26.537.844,00	391	14.297.253,55		
1,00%-1,49%	1.109	21.169.961,16	1.551	37.711.137,11		
1,50%-1,99%	115	1.662.303,90	471	8.287.976,72		
2,00%-2,49%	539	10.162.336,83	350	8.831.100,84	4	203.014,34
2,50%-2,99%	111	2.020.673,15	346	6.296.082,08	712	56.971.984,71
3,00%-3,49%	27	433.059,34	103	1.925.139,91	3.901	241.935.526,62
3,50%-3,99%	2	24.980,64	9	152.639,88	2.900	133.846.154,66
4,00%-4,49%	4	46.167,50	5	81.195,10	806	31.366.386,20
4,50%-4,99%			1	40.435,09	127	4.859.346,45
5,00%-5,49%					74	2.612.617,13
5,50%-5,99%					6	163.577,69
6,00%-6,49%						
6,50%-6,99%					1	56.352,85
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>2.842</b>	<b>62.057.326,52</b>	<b>3.227</b>	<b>77.622.960,28</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		1,35%		1,61%		3,35%
Importe en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Principal pendiente/Valor de la garantía.**

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN AL 31/12/2015		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	2.700	54.417.597,83	2.895	60.545.991,15	1.558	57.714.289,39
40,01%-60,00%	142	7.639.728,69	332	17.076.969,13	2.873	145.475.835,48
60,01%-80,00%					4.100	268.824.835,78
80,01%-100,00%						
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>2.842</b>	<b>62.057.326,52</b>	<b>3.227</b>	<b>77.622.960,28</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		27,25%		29,62%		59,47%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Distribución geográfica.**

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN AL 31/12/2015		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	155	3.347.399,51	178	4.146.748,18	555	27.417.790,84
Aragón	92	3.114.529,59	105	3.883.293,06	194	15.657.038,17
Asturias						
Baleares					2	67.698,63
Canarias	1	19.521,33	1	23.553,65	1	60.289,33
Cantabria						
Castilla y León					1	30.444,77
Castilla-La Mancha	6	210.622,68	7	298.133,08	14	971.326,94
Cataluña	5	144.321,82	7	254.955,88	13	1.041.107,52
Ceuta						
Extremadura						
Galicia						
Madrid	103	3.970.933,27	115	5.057.080,33	311	31.126.748,72
Melilla						
Murcia	685	13.056.923,25	759	16.192.320,37	2.003	96.924.554,30
Navarra	6	373.645,18	8	496.017,28	17	2.143.946,10
La Rioja	3	208.095,17	3	227.683,89	20	1.879.722,48
Comunidad Valenciana	1.785	37.606.979,66	2.043	47.036.473,37	5.397	294.560.770,86
País Vasco	1	4.355,06	1	6.701,19	3	133.521,99
<b>Total</b>	<b>2.842</b>	<b>62.057.326,52</b>	<b>3.227</b>	<b>77.622.960,28</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

**1.4 Tasa de amortización anticipada.**

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa anual
2004. 04.23	472.014,960	100,00			
2004	426.199,132	90,29	28.347,536		8,84
2005	363.159,791	76,94	39.401,704	9,50	9,22
2006	309.800,637	65,63	31.096,331	8,82	9,07
2007	262.826,191	55,68	27.028,965	9,01	9,06
2008	227.847,837	48,27	18.239,696	7,15	8,66
2009	198.900,998	42,14	12.582,713	5,70	8,15
2010	171.403,232	36,31	9.689,306	5,08	7,70
2011	148.513,838	31,46	6.008.938	3,35	7,19
2012	128.509,346	27,23	4.484,131	3,20	6,75
2013	110.588,205	23,43	3.201,418	2,45	6,33
2014	93.405,138	19,79	3.643,201	3,53	6,07
2015	77.622,960	16,45	3.376,419	3,90	5,89
2016	62.057,326	13,15	4.135,620	5,71	5,88
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**2. Bonos de Titulización**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 472.000.000,00 euros, integrados por 4.543 Bonos de la Serie A, 118 Bonos de la Serie B y 59 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service y Fitch Ratings, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aa2 (sf)	AAA	AA+sf
Serie B	A2	A1 (sf)	A+	AA-
Serie C	Baa3	Baa2 (sf)	BBB+	A sf

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.



VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2016

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0382744011  
 Número / Number : 118 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>24.391,63</b>	<b>20.151,77</b>	<b>2.876.370,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.837,49</b>	<b>8.476.823,82</b>	<b>71,84%</b>	<b>28.162,51</b>	<b>3.323.176,18</b>	<b>28,16%</b>
24.02.2017	0,217%	15,617676	12,650318										
24.11.2016	0,231%	16,625268	13,466467	1,961,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	28.162,51	3.323.176,18	28,16%
24.08.2016	0,272%	20,586939	16,675421	2,429,26	0,00	0,00	0,00	1.454,25	171.601,50	1,45%	28.162,51	3.323.176,18	28,16%
24.05.2016	0,331%	25,947098	21,017149	3,061,76	0,00	0,00	0,00	1.739,25	205.231,50	1,74%	29.616,76	3.494.777,68	29,62%
24.02.2016	0,435%	37,037821	30,000635	4,370,46	0,00	0,00	0,00	1.961,37	231.441,66	1,96%	31.356,01	3.700.009,18	31,36%
24.11.2015	0,500%	58,227477	46,873119	6,870,84	0,00	0,00	0,00	12.251,95	1.445.730,10	12,25%	33.317,38	3.931.450,84	33,32%
24.08.2015	0,518%	59,667974	48,032719	7,040,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
25.05.2015	0,578%	65,847682	52,678146	7.770,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
24.02.2015	0,611%	71,153977	56,923182	8.396,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
24.11.2014	0,716%	82,475424	65,155585	9.732,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
25.08.2014	0,848%	97,680390	77,167508	11.526,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
26.05.2014	0,816%	93,994338	74,255527	11.091,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
24.02.2014	0,747%	93,359668	73,754138	11.016,44	0,00	0,00	0,00	3.873,10	457.025,80	3,87%	45.569,33	5.377.180,94	45,57%
25.11.2013	0,754%	94,234525	74,445275	11.119,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	49.442,43	5.834.206,74	49,44%
26.08.2013	0,729%	97,548550	77,063354	11.510,73	0,00	0,00	0,00	1.804,51	212.932,18	1,80%	49.442,43	5.834.206,74	49,44%
24.05.2013	0,750%	97,595043	77,100084	11.516,22	0,00	0,00	0,00	1.986,72	234.432,96	1,99%	51.246,94	6.047.138,92	51,25%
25.02.2013	0,720%	101,067385	79,843234	11.925,95	0,00	0,00	0,00	2.297,87	271.148,66	2,30%	53.233,66	6.281.571,88	53,23%
26.11.2012	0,840%	126,242849	99,731851	14.896,66	0,00	0,00	0,00	2.026,00	239.068,00	2,03%	55.531,53	6.552.720,54	55,53%
24.08.2012	1,211%	184,610365	145,842188	21.784,02	0,00	0,00	0,00	2.094,69	247.173,42	2,09%	57.557,53	6.791.788,54	57,56%
24.05.2012	1,551%	239,078585	188,872082	28.211,27	0,00	0,00	0,00	2.005,70	236.672,60	2,01%	59.652,22	7.038.961,96	59,65%
24.02.2012	1,997%	327,601939	258,805532	38.657,03	0,00	0,00	0,00	2.534,40	299.059,20	2,53%	61.657,92	7.275.634,56	61,66%
24.11.2011	2,064%	350,049034	283,539718	41.305,79	0,00	0,00	0,00	2.171,88	256.281,84	2,17%	64.192,32	7.574.693,76	64,19%
24.08.2011	1,965%	344,945715	279,406029	40.703,59	0,00	0,00	0,00	2.327,28	274.619,04	2,33%	66.364,20	7.830.975,60	66,36%
24.05.2011	1,612%	282,851904	229,110042	33.376,52	0,00	0,00	0,00	2.283,71	269.477,78	2,28%	68.691,48	8.105.594,64	68,69%
24.02.2011	1,569%	296,895568	240,485410	35.033,68	0,00	0,00	0,00	3.069,76	362.231,68	3,07%	70.975,19	8.375.072,42	70,98%
24.11.2010	1,420%	278,072937	225,239079	32.812,61	0,00	0,00	0,00	2.582,62	304.749,16	2,58%	74.044,95	8.737.304,10	74,04%
24.08.2010	1,222%	247,922214	200,816993	29.254,82	0,00	0,00	0,00	2.761,17	325.818,06	2,76%	76.627,57	9.042.053,26	76,63%
24.05.2010	1,191%	242,501097	196,425889	28.615,13	0,00	0,00	0,00	2.970,90	350.566,20	2,97%	79.388,74	9.367.871,32	79,39%
24.02.2010	1,244%	272,827691	220,990430	32.193,67	0,00	0,00	0,00	3.459,22	408.187,96	3,46%	82.359,64	9.718.437,52	82,36%
24.11.2009	1,381%	312,659373	256,380686	36.893,81	0,00	0,00	0,00	2.772,72	327.180,96	2,77%	85.818,86	10.126.625,48	85,82%
24.08.2009	1,782%	411,449814	337,388847	48.551,08	0,00	0,00	0,00	2.750,37	324.543,66	2,75%	88.591,58	10.453.806,44	88,59%
25.05.2009	2,405%	569,369621	466,883089	67.185,62	0,00	0,00	0,00	3.355,70	395.972,60	3,36%	91.341,95	10.778.350,10	91,34%
24.02.2009	4,606%	1.177,088889	965,212889	138.896,49	0,00	0,00	0,00	5.302,35	625.677,30	5,30%	94.697,65	11.174.322,70	94,70%
24.11.2008	5,493%	1.388,508333	1.138,576833	163.843,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
25.08.2008	5,385%	1.361,208333	1.116,190833	160.622,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.05.2008	4,903%	1.239,369444	1.016,282944	146.245,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
25.02.2008	5,207%	1.316,213889	1.079,295389	155.313,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.11.2007	5,206%	1.359,344444	1.114,662444	160.402,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2007	4,610%	1.178,111111	966,051111	139.017,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2007	4,373%	1.056,808333	866,582833	124.703,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.02.2007	4,143%	1.081,783333	887,062333	127.650,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2006	3,790%	965,744444	820,882777	113.957,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2006	3,431%	876,811111	745,289444	103.463,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2006	3,146%	777,761111	661,096944	91.775,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.02.2006	2,967%	758,233333	644,498333	89.471,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2005	2,662%	680,288889	578,245556	80.274,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2005	2,656%	678,755556	576,942223	80.093,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2005	2,665%	658,847222	560,020139	77.743,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.02.2005	2,707%	691,788889	588,020556	81.631,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2004	2,644%	675,688889	574,335556	79.731,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2004	2,604%	853,533333	725,503333	100.716,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
28.04.2004											100.000,00	11.800.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0382744029  
 Número / Number : 59 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>29.377,75</b>	<b>24.241,67</b>	<b>1.730.157,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.837,49</b>	<b>4.238.411,91</b>	<b>71,84%</b>	<b>28.162,51</b>	<b>1.661.588,09</b>	<b>28,16%</b>
24.02.2017	0,737%	53,042523	42,964444										
24.11.2016	0,751%	54,050115	43,780593	3.188,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	28.162,51	1.661.588,09	28,16%
24.08.2016	0,792%	59,944322	48,554901	3.536,71	0,00	0,00	0,00	1.454,25	85.800,75	1,45%	28.162,51	1.661.588,09	28,16%
24.05.2016	0,851%	66,709911	54,035028	3.935,88	0,00	0,00	0,00	1.739,25	102.615,75	1,74%	29.616,76	1.747.388,84	29,62%
24.02.2016	0,955%	81,312917	65,863463	4.797,46	0,00	0,00	0,00	1.961,37	115.720,83	1,96%	31.356,01	1.850.004,59	31,36%
24.11.2015	1,020%	118,784054	95,621163	7.008,26	0,00	0,00	0,00	12.251,95	722.865,05	12,25%	33.317,38	1.965.725,42	33,32%
24.08.2015	1,038%	119,566327	96,250893	7.054,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
25.05.2015	1,098%	125,087811	100,070249	7.380,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
24.02.2015	1,131%	131,710553	105,368442	7.770,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
24.11.2014	1,236%	142,373777	112,475284	8.400,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
25.08.2014	1,368%	157,578743	124,487207	9.297,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
26.05.2014	1,336%	153,892691	121,575226	9.079,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
24.02.2014	1,267%	158,348996	125,095707	9.342,59	0,00	0,00	0,00	3.873,10	228.512,90	3,87%	45.569,33	2.688.590,47	45,57%
25.11.2013	1,274%	159,223852	125,786843	9.394,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	49.442,43	2.917.103,37	49,44%
26.08.2013	1,249%	167,130507	132,033101	9.860,70	0,00	0,00	0,00	1.804,51	106.466,09	1,80%	49.442,43	2.917.103,37	49,44%
24.05.2013	1,270%	165,260940	130,556143	9.750,40	0,00	0,00	0,00	1.986,72	117.216,48	1,99%	51.246,94	3.023.569,46	51,25%
25.02.2013	1,240%	174,060496	137,507792	10.269,57	0,00	0,00	0,00	2.297,87	135.574,33	2,30%	53.233,66	3.140.785,94	53,23%
26.11.2012	1,360%	204,393184	161,470615	12.059,20	0,00	0,00	0,00	2.026,00	119.534,00	2,03%	55.531,53	3.276.360,27	55,53%
24.08.2012	1,731%	263,881537	208,466414	15.569,01	0,00	0,00	0,00	2.094,69	123.586,71	2,09%	57.557,53	3.395.894,27	57,56%
24.05.2012	2,071%	319,233881	252,194766	18.834,80	0,00	0,00	0,00	2.005,70	118.336,30	2,01%	59.652,22	3.519.480,98	59,65%
24.02.2012	2,517%	412,906400	326,196056	24.361,48	0,00	0,00	0,00	2.534,40	149.529,60	2,53%	61.657,92	3.637.817,28	61,66%
24.11.2011	2,584%	438,239682	354,974142	25.856,14	0,00	0,00	0,00	2.171,88	128.140,92	2,17%	64.192,32	3.787.346,88	64,19%
24.08.2011	2,485%	436,229060	353,345539	25.737,51	0,00	0,00	0,00	2.327,28	137.309,52	2,33%	66.364,20	3.915.487,80	66,36%
24.05.2011	2,132%	374,094454	303,016508	22.071,57	0,00	0,00	0,00	2.283,71	134.738,89	2,28%	68.691,48	4.052.797,32	68,69%
24.02.2011	2,089%	395,293079	320,187394	23.322,29	0,00	0,00	0,00	3.069,76	181.115,84	3,07%	70.975,19	4.187.536,21	70,98%
24.11.2010	1,940%	379,902464	307,720996	22.414,25	0,00	0,00	0,00	2.582,62	152.374,58	2,58%	74.044,95	4.368.652,05	74,04%
24.08.2010	1,742%	353,421029	286,271033	20.851,84	0,00	0,00	0,00	2.761,17	162.909,03	2,76%	76.627,57	4.521.026,63	76,63%
24.05.2010	1,711%	348,378989	282,186981	20.554,36	0,00	0,00	0,00	2.970,90	175.283,10	2,97%	79.388,74	4.683.935,66	79,39%
24.02.2010	1,764%	386,871421	313,365851	22.825,41	0,00	0,00	0,00	3.459,22	204.093,98	3,46%	82.359,64	4.859.218,76	82,36%
24.11.2009	1,901%	430,387739	352,917946	25.392,88	0,00	0,00	0,00	2.772,72	163.590,48	2,77%	85.818,86	5.063.312,74	85,82%
24.08.2009	2,302%	531,513732	435,841260	31.359,31	0,00	0,00	0,00	2.750,37	162.271,83	2,75%	88.591,58	5.226.903,22	88,59%
25.05.2009	2,925%	692,476566	567,830784	40.856,12	0,00	0,00	0,00	3.355,70	197.986,30	3,36%	91.341,95	5.389.175,05	91,34%
24.02.2009	5,126%	1.309,977778	1.074,181778	77.288,69	0,00	0,00	0,00	5.302,35	312.838,65	5,30%	94.697,65	5.587.161,35	94,70%
24.11.2008	6,013%	1.519,952778	1.246,361278	89.677,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
25.08.2008	5,905%	1.492,652778	1.223,975278	88.066,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.05.2008	5,423%	1.370,813889	1.124,067389	80.878,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
25.02.2008	5,727%	1.447,658333	1.187,079833	85.411,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.11.2007	5,726%	1.495,122222	1.226,000222	88.212,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2007	5,130%	1.311,000000	1.075,020000	77.349,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2007	4,893%	1.182,475000	969,629500	69.766,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.02.2007	4,663%	1.217,561111	998,400111	71.836,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2006	4,299%	1.098,633333	933,838333	64.819,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2006	3,951%	1.009,700000	858,245000	59.572,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2006	3,666%	906,316667	770,369167	53.472,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.02.2006	3,487%	891,122222	757,453889	52.576,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2005	3,182%	813,177778	691,201111	47.977,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2005	3,176%	811,644444	689,897777	47.887,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2005	3,185%	787,402778	669,292361	46.456,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.02.2005	3,227%	824,677778	700,976111	48.655,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2004	3,164%	808,577778	687,291111	47.706,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2004	3,124%	1.023,977778	870,381111	60.414,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
28.04.2004											100.000,00	5.900.000,00	100,00%

**3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.**

**3.1 Bonos de Titulación.**

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las diferentes agencias de calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

**3.2 Entidades intervinientes**

A continuación, se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase Interviniente	Fecha	Calificación de	
			Moody's (*)	Fitch (*)
Societe Generale, Sucursal en España	Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos	Julio 2016	A2/P-1	A/F1

(\*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

**B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los activos titulizados agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los activos titulizados y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

**1. Activos Titulizados**

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,35%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	5,71%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	1,81%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	1,47%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados



2. Bonos de Titulización

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,05%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		-0,30%
Pagador		0,66%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,29%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	4.720.000,00
• Saldo Dotado	(2)	4.718.964,39
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, y de estos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las

obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los activos titulizados adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.

#### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2016, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (24 de febrero de 2036 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2017 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

#### Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la

cartera de préstamos titulizados no recuperados sean del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%	0,25%	0,34%	0,42%	0,51%	0,60%	0,69%	0,78%	
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%	7,00%	8,00%	9,00%	
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,40	3,29	3,18	3,08	2,99	2,90	2,81	2,72
		fecha	18/04/2020	09/03/2020	30/01/2020	24/12/2019	19/11/2019	16/10/2019	14/09/2019	15/08/2019
	Amortización Final	años	9,01	8,75	8,50	8,50	8,26	8,01	7,75	7,75
		fecha	24/11/2025	24/08/2025	24/05/2025	24/05/2025	24/02/2025	24/11/2024	24/08/2024	24/08/2024
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,31	1,30	1,30	1,29	1,11	1,10	1,10	1,09
		fecha	17/03/2018	15/03/2018	12/03/2018	09/03/2018	01/01/2018	31/12/2017	29/12/2017	27/12/2017
	Amortización Final	años	1,50	1,50	1,50	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
		fecha	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,76	9,60	9,44	9,27	9,09	8,92	8,74	8,56
		fecha	27/08/2026	29/06/2026	01/05/2026	28/02/2026	25/12/2025	22/10/2025	18/08/2025	15/06/2025
	Amortización Final	años	10,75	10,50	10,50	10,26	10,26	10,01	9,75	9,75
		fecha	24/08/2027	24/05/2027	24/05/2027	24/02/2027	24/02/2027	24/11/2026	24/08/2026	24/08/2026
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,50	1,50	1,50	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
		fecha	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018
	Amortización Final	años	1,50	1,50	1,50	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
		fecha	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	12,55	12,32	12,11	11,90	11,70	11,50	11,32	11,14
		fecha	10/06/2029	19/03/2029	30/12/2028	14/10/2028	04/08/2028	24/05/2028	18/03/2028	11/01/2028
	Amortización Final	años	17,01	17,01	17,01	17,01	17,01	17,01	17,01	17,01
		fecha	24/11/2033	24/11/2033	24/11/2033	24/11/2033	24/11/2033	24/11/2033	24/11/2033	24/11/2033
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,50	1,50	1,50	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
		fecha	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018
	Amortización Final	años	1,50	1,50	1,50	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
		fecha	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018	24/02/2018

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

## E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2016 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

## F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO.

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Públicos.

Fecha de Pago / Payment Date  
Fecha de Determinación / Determination Date  
Fecha de Pago / Payment Date  
Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current 24.11.2016  
Actual / Current 18.11.2016  
Precedente / Preceding 24.08.2016  
23.04.2004

**1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation**

**1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans**

Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
	Actual Current		
	64.080.821,33		
18.11.2016	239.338,61	% (b / e)	0,379%
18.11.2016	62.917.576,22		
18.11.2016	923.906,50		
18.11.2016	63.156.914,83	% (e / f)	13,38%
23.04.2004	472.014.960,65	% (a / f)	13,58%
18.11.2016	3.306.587,53	D - e	
18.11.2016	3.306.587,53		
24.11.2016	0,00		

**1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue**

A Saldo Principal Pendiente Serie A Outstanding Principal Balance Series A	Actual Current	24.08.2016	61.478.738,09		
B Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Actual Current	24.08.2016	3.323.176,18	% (B / D)	5,000%
C Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C	Actual Current	24.08.2016	1.661.588,09	% (C / D)	2,500%
D Saldo Principal Pendiente Series A, B y C Outstanding Principal Balance Series A, B & C	Actual Current	24.08.2016	66.463.502,36		
E Importe nominal de emisión Serie B Issue face amount Series B	Initial	23.04.2004	11.800.000,00		
F Importe nominal de emisión Serie C Issue face amount Series C	Initial	23.04.2004	5.900.000,00		

**1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve**

k Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	24.08.2016	4.720.000,00		
l Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	24.08.2016	4.720.000,00	(l - k)	0,00
m Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current	24.11.2016	4.720.000,00		
n Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current	24.11.2016	4.718.964,39	(n - m)	-1.035,61

**2 Situación disparadores / Triggers status**

**2.1 Pago intereses Series B y C: postergación lugar orden de prelación  
Interest payment of Series B & C: place deferred in priority of payments**

2.1.1 Serie B / Series B	24.11.2016	i	> 50% * E + F	11.800.000,00	N
2.1.2 Serie C / Series C	24.11.2016	i	> 50% * F	2.950.000,00	N

**2.2 Amortización a Prorrata Series B y C  
Pro Rata Amortisation of Series B & C**

**2.2.0 Condiciones comunes / Common conditions (\*)**

(i) Dotación Fondo Reserva	24.11.2016	(n - m)	= 0,00	-1.035,61	N
(ii) Morosos / SV no dudoso	18.11.2016	% (b / e)	≤ 1,50%	0,379%	S/Y
(iii) Deficit Amortización	18.11.2016	i	= 0,00	0,00	S/Y

**2.2.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions (\*)**

(i) % Saldo Bonos	18.11.2016	% (B / D)	≥ 5,000%	5,000%	S/Y
-------------------	------------	-----------	----------	--------	-----

**2.2.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions (\*)**

(i) % Saldo Bonos	18.11.2016	% (C / D)	≥ 2,500%	2,500%	S/Y
-------------------	------------	-----------	----------	--------	-----

**2.3 Reducción Fondo Reserva Requerido:  
Required Cash Reserve reduction:**

(i) Mínimo	18.11.2016		Mínimo	4.720.000,00	N
------------	------------	--	--------	--------------	---

(\*) Deben darse todas las condiciones / All conditions must concur

**3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization**

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitada S/N Option exercised Y/N
18.11.2016	% (a / f)	< 10,00%	13,58%	N

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

C/ Lagasca, 120 - MADRID - (SPAIN) - Tel. (+34) 91 411 84 67 - Fax (+34) 91 411 84 68  
<http://www.edt-sg.com/es/> [info@eurotitulizacion.com](mailto:info@eurotitulizacion.com)

**Anexo a las Cuentas Anuales del ejercicio 2016; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

S.05.1

**Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);**

**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	2,02	0401		0421	0	0441	6,24	1381	2,29	1401		1421	0	1441	4,17	2381	0,10	2401		2421		2441	8
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 AAPP	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	

S.05.1

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

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	26	0467	7	0474	0	0481	0	0488	7	0495	604	0502	0	0509	611
De 1 a 3 meses	0461	15	0468	10	0475	1	0482	0	0489	11	0496	319	0503	0	0510	330
De 3 a 6 meses	0462	4	0469	5	0476	1	0483	0	0490	6	0497	82	0504	0	0511	88
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	5	0478	0	0485	1	0492	6	0499	71	0506	0	0513	77
Más de 12 meses	0465	26	0472	273	0479	4	0486	52	0493	329	0500	685	0507	0	0514	1.014
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>72</b>	<b>0473</b>	<b>300</b>	<b>0480</b>	<b>6</b>	<b>0487</b>	<b>53</b>	<b>0494</b>	<b>359</b>	<b>0501</b>	<b>1.761</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>2.120</b>

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	26	0522	7	0529	0	0536	0	0543	7	0550	604	0557	0	0564	611	0571	2.401	0578	2.401	0584	25,45
De 1 a 3 meses	0516	15	0523	10	0530	1	0537	0	0544	11	0551	319	0558	0	0565	330	0572	1.420	0579	1.420	0585	23,24
De 3 a 6 meses	0517	4	0524	5	0531	1	0538	0	0545	6	0552	82	0559	0	0566	88	0573	435	0580	435	0586	20,23
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	5	0533	0	0540	1	0547	6	0554	71	0561	0	0568	77	0575	177	0582	177	0588	43,50
Más de 12 meses	0520	26	0527	273	0534	4	0541	52	0548	329	0555	685	0562	0	0569	1.014	0576	2.510	0583	2.510	0589	40,40
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>72</b>	<b>0528</b>	<b>300</b>	<b>0535</b>	<b>6</b>	<b>0542</b>	<b>53</b>	<b>0549</b>	<b>359</b>	<b>0556</b>	<b>1.761</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>2.120</b>	<b>0577</b>	<b>6.943</b>			<b>0590</b>	<b>30,53</b>

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

S.05.1

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

**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 23/04/2004	
Inferior a 1 año	0600	1.535	1600	1.154	2600	166
Entre 1 y 2 años	0601	1.400	1601	2.454	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	2.034	1602	2.380	2602	514
Entre 3 y 4 años	0603	3.266	1603	2.944	2603	1.468
Entre 4 y 5 años	0604	6.181	1604	4.285	2604	2.546
Entre 5 y 10 años	0605	26.966	1605	32.595	2605	54.730
Superior a 10 años	0606	20.675	1606	31.811	2606	412.591
<b>Total</b>	0607	<b>62.057</b>	1607	<b>77.623</b>	2607	<b>472.015</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>7,71</b>	1608	<b>8,36</b>	2608	<b>16,75</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 23/04/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,37	1609	14,40	2609	3,18



**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);</b>

**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 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	2.700	0630	54.417	1620	2.895	1630	60.546	2620	1.558	2630	57.714
40% - 60%	0621	142	0631	7.640	1621	332	1631	17.077	2621	2.874	2631	145.506
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	4.099	2632	268.795
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	0	2633	0
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
<b>Total</b>	0628	<b>2.842</b>	0638	<b>62.057</b>	1628	<b>3.227</b>	1638	<b>77.623</b>	2628	<b>8.531</b>	2638	<b>472.015</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			0639	<b>27,25</b>			1639	<b>29,62</b>			2639	<b>59,47</b>

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

S.05.1

**Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);**

**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 23/04/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,35	1650	1,61	2650	3,35
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,50	1651	4,89	2651	6,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,15	1652	0,50	2652	2,08

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);</b>

**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 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	155	0683	3.347	1660	178	1683	4.147	2660	555	2683	27.418
Aragón	0661	92	0684	3.115	1661	105	1684	3.883	2661	194	2684	15.657
Asturias	0662		0685		1662		1685		2662		2685	
Baleares	0663		0686		1663		1686		2663	2	2686	68
Canarias	0664	1	0687	20	1664	1	1687	24	2664	1	2687	60
Cantabria	0665		0688		1665		1688		2665		2688	
Castilla-León	0666		0689		1666		1689		2666	1	2689	30
Castilla La Mancha	0667	6	0690	211	1667	7	1690	298	2667	14	2690	971
Cataluña	0668	5	0691	144	1668	7	1691	255	2668	13	2691	1.041
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670		0693		1670		1693		2670		2693	
Galicia	0671		0694		1671		1694		2671		2694	
Madrid	0672	103	0695	3.971	1672	115	1695	5.057	2672	311	2695	31.127
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	685	0697	13.057	1674	759	1697	16.192	2674	2.003	2697	96.925
Navarra	0675	6	0698	374	1675	8	1698	496	2675	17	2698	2.144
La Rioja	0676	3	0699	208	1676	3	1699	228	2676	20	2699	1.880
Comunidad Valenciana	0677	1.785	0700	37.606	1677	2.043	1700	47.036	2677	5.397	2700	294.560
País Vasco	0678	1	0701	4	1678	1	1701	7	2678	3	2701	134
<b>Total España</b>	0679	<b>2.842</b>	0702	<b>62.057</b>	1679	<b>3.227</b>	1702	<b>77.623</b>	2679	<b>8.531</b>	2702	<b>472.015</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>2.842</b>	0705	<b>62.057</b>	1682	<b>3.227</b>	1705	<b>77.623</b>	2682	<b>8.531</b>	2705	<b>472.015</b>

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 23/04/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,17			1710	1,95			2710	0,60		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 23/04/2004					
Serie	Denominación serie	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			
ES0382744003	SERIEA	4.543	13.000	58.172	4.543	16.000	72.732	4.543	100.000	454.300			
ES0382744011	SERIEB	118	28.000	3.323	118	33.000	3.931	118	100.000	11.800			
ES0382744029	SERIEC	59	28.000	1.662	59	33.000	1.966	59	100.000	5.900			
<b>Total</b>		0723	4.720	0724	63.157	1723	4.720	1724	78.629	2723	4.720	2724	472.000

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2016</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado						
						0730	0731		0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0382744003	SERIEA	NS	Euribor 03 meses	0,19	0	0	0	NO	58.172	0	0	0	58.172	0			
ES0382744011	SERIEB	S	Euribor 03 meses	0,53	0,22	1	0	NO	3.323	0	0	0	3.324	0			
ES0382744029	SERIEC	S	Euribor 03 meses	1,05	0,74	1	0	NO	1.662	0	0	0	1.663	0			
<b>Total</b>						0740	2	0741	0	0743	63.157	0744	0	0745	63.159	0746	0

	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 23/04/2004	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,05	0748	0,24	0749	2,28

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

S.05.2

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Periodo 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 periodo comparativo anterior 31/12/2015							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0382744003	SERIEA	3.307	396.128	0	59.923												
ES0382744011	SERIEB	0	8.477	2	2.876												
ES0382744029	SERIEC	0	4.238	3	1.730												
<b>Total</b>		0754	3.307	0755	408.843	0756	5	0757	64.529	1754		1755		1756		1757	

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2016</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**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 23/04/2004
				0762	0763	0764
ES0382744003	SERIEA	31/07/2014	FCH	AA+sf	AA+sf	AAA
ES0382744003	SERIEA	23/01/2015	MDY	Aa2sf	Aa2sf	Aaa
ES0382744011	SERIEB	02/11/2007	FCH	AA-	AA-	A+
ES0382744011	SERIEB	10/07/2015	MDY	A1sf	A1sf	A2
ES0382744029	SERIEC	31/07/2014	FCH	Asf	Asf	BBB+
ES0382744029	SERIEC	10/07/2015	MDY	Baa2sf	Baa2sf	Baa3



S.05.2

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Periodo 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 23/04/2004
Inferior a 1 año	0765		1765		2765
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770
Superior a 10 años	0771	63.157	1771	78.629	2771
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>63.157</b>	<b>1772</b>	<b>78.629</b>	<b>2772</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>19,16</b>	<b>1773</b>	<b>20,16</b>	<b>2773</b>
					<b>472.000</b>
					<b>472.000</b>
					<b>31,86</b>

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>

**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 23/04/2004	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	4.719	1775	4.720	2775	6.372
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	4.720	1776	4.720	2776	6.372
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,47	1777	6	2777	1,35
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Barclays Bank PLC UK	1778	Barclays Bank PLC UK	2778	Bancaja
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A/A1	1779	A/A2	2779	A1
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		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	92,11	1792	92,50	2792	96,25
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	

**VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

S.05.3

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

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 23/04/2004	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta de intereses	CaixaBank	trimestral	Intereses ordinarios vencidos, pagados o no, correspondientes al índice referencia de los Préstamos no Dudosos	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	Euribor 3 M	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	-1.089	-1.449	-2.406	
<b>Total</b>							0808 -1.089	0809 -1.449	0810 -2.406	

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

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 libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 23/04/2004	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 23/04/2004		
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 AAPP	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		
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

S.05.4

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

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	3	7002		7003	207	7006	495	7009	0,34	7012	0,65	7015	0,38		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	207	7008	495	7011	0,34	7014	0,65	7017	0,38	7018	Capítulo II Epígrafe 11.3.1.5
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	914	7024	1.147	7027	1,47	7030	1,48	7033	1,45		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	914	7026	1.147	7029	1,47	7032	1,48	7035	1,45	7036	Capítulo II Epígrafe 11.3.1.4

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

S.05.4

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

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
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
Serie B	1,50	0,34	0,38	Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5
Serie C	1,50	0,34	0,38	Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
Serie B	11800000	0	0	Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación
Serie C	2950000	0	0	Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
<b>OTROS TRIGGERS</b>	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios 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	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,022	4862		5862	6	6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 300 € trimestral por cada envío a EdW
Comisión administrador	0863	Caixabank	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	1	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	Adicionalmente, 50 € por cada devolución de retenciones fiscales
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	CAIXABANK
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.2.2

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		31/01/2016	30/04/2016	31/07/2016	31/10/2016	
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872					
Margen de intereses	0873	34	153	220	278	685
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	1	1	1	1	4
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	-2	-3	-5	-10
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-5	-23	-40	-55	-123
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	30	129	178	219	556
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-30	-129	-178	-219	-556
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883	96	160	212	0	468
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	1.178	1.117	955	995	



S.05.5

**Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Luis Manuel Megías Pérez  
Presidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano  
Vicepresidente

---

D. Diego Martín Peña

---

D. Juan Isusi Garteiz Gogeoasca

---

D. Carlos Goicoechea Argul

---

D. Sergio Fernández Sanz

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta en representación  
de Banco Cooperativo Español, S.A.

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Aldermanbury Investments Limited

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 29 de marzo de 2017, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016, contenidos en las 71 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 49, a excepción de los Anexos que están contenidos en las 22 páginas siguientes y así han firmado el presente documento.

Madrid, 29 de marzo de 2017

---

D. Ángel Munilla López  
Secretario no Consejero