

Informe de Auditoría Independiente

**AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016**



Building a better
working world

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

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

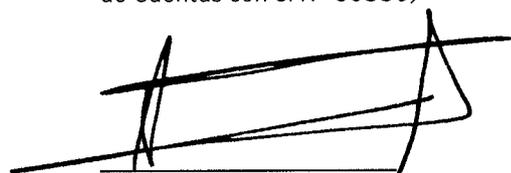
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20791
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

19 de abril de 2017

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

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



Roberto Diez Cerrato

AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A.

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

Ejercicio 2016

ÍNDICE

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

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

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016 DE
AyT HIPOTECARIO MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2016**

AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al 31 de diciembre 2016 y 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		44.818	51.622
I. Activos financieros a largo plazo	6	44.818	51.622
1. Activos titulizados		44.818	51.622
Participaciones hipotecarias		15.803	19.385
Certificados de transmisión hipotecaria		28.231	30.801
Activos dudosos principal		4.514	5.563
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3.730)	(4.127)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		25.969	26.424
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	1.349	1.108
V. Activos financieros a corto plazo		6.425	6.980
1. Activos titulizados	6	6.359	6.980
Participaciones hipotecarias		3.276	3.306
Certificados de transmisión hipotecaria		2.880	3.144
Activos dudosos – principal –		705	667
Activos dudosos – intereses –		48	54
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(623)	(539)
Intereses y gastos devengados no vencidos		62	332
Intereses vencidos e impagados		11	16
2. Derivados	11	-	-
3. Otros activos financieros		66	-
Otros		66	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	18.195	18.336
1. Tesorería		18.195	18.336
2. otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		70.787	78.046

AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al 31 de diciembre 2016 y 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		58.052	64.998
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		58.052	64.998
1. Obligaciones y otros valores emitidos	8.1	40.264	47.256
Series no subordinadas		8.464	15.456
Series subordinadas		31.800	31.800
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	17.732	17.732
Préstamo subordinado		17.732	17.732
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
3. Derivados	11	56	10
Derivados de cobertura		56	10
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		12.791	13.058
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		12.428	12.559
1. Obligaciones y otros valores emitidos	8.1	11.538	11.666
Series no subordinadas		11.532	11.656
Intereses y gastos devengados no vencidos		6	10
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	883	842
Préstamo subordinado		222	222
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	5
Intereses vencidos e impagados		658	615
3. Derivados		4	5
Derivados de cobertura		4	5
4. Otros pasivos financieros		3	46
Acreedores y otras cuentas a pagar		3	46
VII. Ajustes por periodificaciones	10	363	499
1. Comisiones		350	498
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión administrador		28	26
Comisión variable		320	470
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
2. Otros		12	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(56)	(10)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(56)	(10)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		70.787	78.046

AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
1. Intereses y rendimientos asimilados		1.157	1.916
Activos titulizados	6	1.157	1.916
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		(244)	(439)
Obligaciones y otros valores emitidos	8.1	(157)	(307)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(87)	(132)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		(50)	(64)
A) MARGEN DE INTERESES		863	1.413
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(925)	(1.254)
Servicios exteriores		(142)	(131)
Servicios de profesionales independientes		(57)	(86)
Otros servicios		(85)	(45)
Tributos		(40)	(59)
Otros gastos de gestión corriente		(743)	(1.064)
Comisión de sociedad gestora		(38)	(38)
Comisión administrador		(6)	(7)
Comisión del agente financiero / pagos		(1)	(1)
Comisión variable	10	(697)	(1.017)
Otros gastos		(1)	(1)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	101	(130)
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados (-)		101	(130)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		(39)	(29)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota	Miles de euros	
	2016	2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	16	589
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.085	1.375
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	1.345	1.825
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(163)	(314)
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	9	14
1.6 Pagos por operaciones de derivados de negociación	(60)	(80)
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(46)	(70)
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(890)	(622)
2.1 Comisión sociedad gestora	(38)	(38)
2.2 Comisión administrador	(4)	(4)
2.3 Comisión agente financiero/pagos	(1)	(1)
2.4 Comisión variable	(847)	(578)
2.5 Otras comisiones	-	(1)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(179)	(164)
3.1 Pagos por garantías financieras	-	-
3.2 Cobros por garantías financieras	-	-
3.3 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
3.5 Otros pagos de explotación	(19.943)	(164)
3.6 Otros cobros de explotación	19.764	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(148)	(722)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(148)	(755)
6.1 Cobros por amortización de activos titulizados	2.245	2.284
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	2.492	2.665
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2.231	2.139
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(7.116)	(7.843)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	33
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
7.2 Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
7.3 Pagos a Administraciones Públicas	-	-
7.4 Otros cobros y pagos	-	33
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(132)	(133)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	18.326	18.469
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	18.195	18.336

AyT. HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Miles de euros	
	2016	2015
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	(96)	(3)
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(96)	(3)
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	50	64
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	46	(61)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2016

AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Fondo está regulado por:

- (i) El folleto de emisión.
- (ii) La escritura de constitución del Fondo.

- (iii) Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen y Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y, adicionalmente, deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras.
- (v) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (vi) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vii) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (viii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

En el Anexo I de la memoria se incluyen los siguientes estados financieros públicos que establece la Circular 2/2016 de la C.N.M.V.: S.05.1 (información relativa a los activos cedidos al Fondo), S.05.2 (información relativa a los pasivos emitidos por el Fondo), S.05.3 (información sobre mejoras crediticias) y S.05.5 (información relativa a comisiones).

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V., de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

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

Las cuentas anuales del ejercicio 2016, son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

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

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

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

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

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

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

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril de la C.N.M.V. y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

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

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

En este sentido, la información correspondiente al ejercicio 2015, que fue formulada aplicando el marco normativo de información financiera existente en ese momento (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV), ha sido adaptada para su presentación, a efectos comparativos, de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de las presentes cuentas anuales (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV).

d) Agrupación de partidas

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

- e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 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) Empresa en funcionamiento

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

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

- i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los 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 emitidos: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

d) Activos dudosos

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

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

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

e) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, 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 la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

f) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

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

h) Remuneración variable

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

La diferencia positiva obtenida por diferencia entre los ingresos y gastos devengados 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.

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

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

i) Repercusión de pérdidas

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

j) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 12).

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

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

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; 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 del balance.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.
- e) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

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

Durante el ejercicio 2016 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

En las Notas 6 y 8 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Riesgo de crédito

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

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

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Activos titulizados	51.177	58.602
Tesorería y otros	18.261	18.336
Total riesgo	<u>69.438</u>	<u>76.938</u>

La distribución del epígrafe del conjunto de activos titulizados, sin considerar intereses devengados ni correcciones de valor por deterioros, por zonas geográficas (donde radica el emisor) al 31 de diciembre de 2016 y 2015 presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2016	2015
Madrid	9.630	10.737
Andalucía	22.014	24.878
Cataluña	19.519	22.658
Otras zonas geográficas	4.246	4.594
Total	<u>55.409</u>	<u>62.867</u>

El detalle de las emisiones de los Activos titulizados está incluido en la Nota 6.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

La composición al 31 de diciembre de 2016 y 2015 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante los ejercicios 2016 y 2015, es el siguiente:

	Miles de euros				Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Adjudicaciones	
2016					
Activos titulizados					
Certificados de transmisión hipotecaria y participaciones hipotecarias	56.636	-	(6.446)	-	50.190
Activos dudosos principal	6.230	620	(1.631)	-	5.219
Activos dudosos intereses	54	2	(8)	-	48
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.666)	1.101	(788)	-	(4.353)
Intereses y gastos devengados no vencidos	332	206	(476)	-	62
Intereses vencidos e impagados	16	2	(7)	-	11
	<u>58.602</u>	<u>1.931</u>	<u>(9.356)</u>	<u>-</u>	<u>51.177</u>

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

Al 31 de diciembre de 2016 existían activos titulizados clasificados como activos dudosos por importe de 5.267 miles de euros (2015: 6.284 miles de euros), de los que 5.219 miles de euros corresponden a principal (2015: 6.230 miles de euros) y 48 miles de euros a intereses (2015: 54 miles de euros).

Durante el ejercicio 2016 han vencido y se habían dejado de cobrar 215 miles de euros de principal y 105 miles de euros de intereses (2015: 221 y 137 miles de euros, respectivamente). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 133 miles de euros de principal y 31 miles de euros de intereses (2015: 52 y 22 miles de euros, respectivamente).

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las Participaciones hipotecarias emitidas en la fecha de constitución están representadas mediante 2 títulos múltiples, cada uno emitido por el respectivo Cedente. Los Certificados de transmisión hipotecaria emitidos en la fecha de constitución están representados mediante 3 títulos múltiples, cada uno emitido por el respectivo Cedente.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación.
- El pago del emisor y cedente de las Participaciones y Certificados en concepto de principal e intereses se realiza desde las correspondientes cuentas de cobros el segundo día hábil de cada semana, en una cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero, denominada "cuenta de tesorería".
- Las entidades cedentes no asumen responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantizan directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgan garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales Participaciones o Certificados.

El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2016 es del 1,79 % (2015: 2,81%), con un tipo máximo del 7,50% y un mínimo del 0,25%.

La tasa de amortización anticipada de los activos cedidos al Fondo es del 2,59 % al 31 de diciembre de 2016 (2014: 3,81%).

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

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación en función del vencimiento final de las operaciones:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2016:						
Activos titulizados	183	269	529	1.436	8.327	44.665
Intereses devengados no vencidos	62	-	-	-	-	-

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

Por otro lado, el desglose por vencimiento de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, teniendo en cuenta el calendario de amortización previsto de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2016:							
Activos titulizados	10.906	5.290	39.213	-	-	-	-

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

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de Activos titulizados por importe de 1.157 miles de euros (2015: 1.916 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2016, 62 miles de euros (2015: 332 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta de “Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación a dicha fecha. Asimismo, a 31 de diciembre de 2016, 11 miles de euros (2015: 16 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en la cuenta “Activos titulizados - Intereses vencidos e impagados” del activo corriente del balance adjunto. A 31 de diciembre de 2016, los intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos del epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” ascienden a 66 miles de euros (2015: 50 miles de euros).

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

6.1 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

Miles de euros							
2016							
Concepto	Fecha Adquisición	Valor registrado inicial (*)	Fecha tasación	Tasación	Ganancias/ (Pérdidas) Adjudicación	Ganancias/ (Pérdidas) Revisión	Valor neto (**)
MADRID	02/01/2012	20	29/10/2016	45	-	(2)	34
MADRID	10/05/2012	23	01/11/2016	73	-	4	55
SALAMANCA	01/04/2011	29	09/12/2016	30	-	(2)	23
CÁCERES	01/10/2011	86	23/11/2016	91	-	-	68
VALENCIA	01/04/2015	48	26/11/2016	40	-	(2)	30
LAS PALMAS	01/04/2011	51	23/11/2016	39	-	-	29
CÁCERES	01/10/2011	51	20/10/2016	36	-	(2)	27
LAS PALMAS	24/09/2012	93	08/11/2016	94	-	-	75
LAS PALMAS	01/10/2016	68		91	(23)	-	68
BADAJOS	31/03/2011	109	12/11/2016	104	-	(4)	79
LAS PALMAS	01/10/2016	6		7	-	-	6
MADRID	01/10/2015	20	28/11/2016	91	-	(4)	69
BADAJOS	01/07/2014	53	27/12/2016	38	-	-	29
LAS PALMAS	01/07/2014	55	02/12/2016	56	-	(1)	42
GRANADA	01/04/2016	79	24/11/2016	117	(31)	9	88
LAS PALMAS	01/10/2014	67	26/11/2016	60	-	3	45
MADRID	01/10/2014	118	26/10/2016	92	-	(4)	69
LAS PALMAS	08/07/2014	92	24/11/2016	91	-	-	68
MÁLAGA	21/07/2015	46	14/11/2016	85	-	(4)	64
CASTELLÓN	01/07/2015	46	02/12/2016	38	-	(1)	28
BARCELONA	01/07/2015	75	03/12/2016	106	-	(22)	80
SEVILLA	01/10/2015	93	27/12/2016	156	-	(7)	117
SEVILLA	02/10/2015	28	25/10/2016	39	-	-	29
SEVILLA	01/10/2016	34	02/08/2016	46	(2)	-	34
MADRID	01/10/2016	69	18/08/2016	91	(77)	-	69
MADRID	01/10/2016	25	22/08/2016	34	(79)	-	25
		1.484		1.790	(212)	(39)	1.350

(*) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos

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

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

(*) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos

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

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

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Con fecha 17 de julio de 2012, de conformidad con lo dispuesto en el folleto y en el contrato de servicios financieros, como consecuencia del descenso de la calificación crediticia otorgada al ICO por Moody's de fecha 20 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora ha procedido a sustituir al agente financiero por Barclays Bank PLC, Sucursal en España en su condición de agente de pagos del Fondo. Dado lo anterior, la Sociedad Gestora procedió a la suscripción de un nuevo contrato de servicios financieros con dicha entidad, transfiriendo el saldo de la cuenta de tesorería abierta en CECA, a una nueva cuenta de tesorería abierta por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en Barclays Bank PLC, Sucursal en España. Finalmente, con fecha 3 de junio de 2016, la sociedad gestora procedió a sustituir nuevamente al Agente Financiero del Fondo, firmando un nuevo contrato de servicios financieros con Banco Santander, S.A.

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2016 se corresponde con el efectivo depositado en Banco Santander, S.A., como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizada sólo en cada fecha de pago.

Desde el 3 de junio de 2016, la cuenta de tesorería se mantiene en el Banco Santander, S.A., cuya remuneración es Euribor (1) mes más 0,02%, si el tipo resultante fuese negativo se entiende que es cero.

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Tesorería	18.195	18.336
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>18.195</u>	<u>18.336</u>

El saldo de tesorería se desglosa en según siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2016	2015
Cuenta de tesorería	17.974	18.043
Cuenta de cobros	220	293
	<u>18.195</u>	<u>18.336</u>

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde al saldo de la “cuenta de tesorería” depositado en Banco Santander, S.A. y Barclays Bank, Plc., Sucursal en España, respectivamente, y al saldo de la “cuenta de cobros”, depositado en cada una de las entidades cedentes. La “cuenta de tesorería” incluye el saldo del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un importe de 17.732 y 17.732 miles de euros, respectivamente, siendo el límite inferior requerido de 17.732 miles de euros (2015: 17.732 miles de euros).

Durante los ejercicios 2016 y 2015 la “cuenta de cobros” ha devengado un tipo de interés al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente durante el correspondiente período de liquidación reducido en 0,35% y se calcula en función del saldo medio diario. Los intereses devengados se liquidan mensualmente.

Durante el ejercicio 2016 no se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y de cobros (2015: 0 miles de euros), al cierre del ejercicio 2016, 0 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento (2015; 0 miles de euros).

Fondo de Reserva

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

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

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

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

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

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido movimientos en el Fondo de Reserva.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1. Obligaciones y Otros valores emitidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
<u>Ejercicio 2016</u>			
Saldo inicial	27.112	31.800	58.912
Amortización 16/03/16	(2.196)	-	(2.196)
Amortización 15/06/16	(2.180)	-	(2.180)
Amortización 15/09/16	(1.390)	-	(1.390)
Amortización 15/12/16	(1.350)	-	(1.350)
Saldo final	<u>19.996</u>	<u>31.800</u>	<u>51.796</u>

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's a los distintos tramos es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tramo A	Aa2	Aa2
Tramo B	Aa2	Aa2

Durante 2016, la agencia de calificación Moody's no ha procedido a actualizar la calificación crediticia de los bonos emitidos por el Fondo.

Durante 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 157 miles de euros (2015: 307 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2016, 6 miles de euros (2015: 10 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance de situación.

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

2016

	Miles de euros	
	<u>Tramo A</u>	<u>Tramo B</u>
2016-2017	11.532	-
2017-2018	5.290	-
2018- vencimiento final	3.174	31.800
	<u>19.996</u>	<u>31.800</u>

2015

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

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2016	2015
Tramo A:	0,04%	0,20%
Tramo B:	0,48%	0,66%

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

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

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

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

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

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

El movimiento del Préstamo Subordinado por dotación del fondo de reserva durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>Préstamo Subordinado</u> <u>dotación F. Reserva</u>
<u>Ejercicio 2016</u>	
Saldo inicial	17.732
Amortizaciones	-
Saldo final	<u>17.732</u>
	<u>Miles de euros</u>
	<u>Préstamo Subordinado</u> <u>dotación F. Reserva</u>
<u>Ejercicio 2015</u>	
Saldo inicial	17.732
Amortizaciones	-
Saldo final	<u>17.732</u>

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

Durante 2016 se han devengado intereses de los Préstamos Subordinados por importe de 87 miles de euros (2015: 132 miles de euros), de los que, al cierre del ejercicio 2016, 3 miles de euros (2015: 5 miles de euros) se encuentran pendiente de vencimiento, estando registrados en la cuenta “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance de situación.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2016, existe principal e intereses de los préstamos subordinados vencidos pendiente de pago por importe de 880 miles de euros (2015: 837 miles de euros), de los cuales 222 miles de euros corresponden a principal (2015: 222 miles de euros) y 658 miles de euros a intereses (2015: 615 miles de euros). Estos importes están registrados en la cuenta “Deudas con entidades de crédito” del pasivo corriente del balance de situación.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2016 y 2015 se presenta a continuación (miles de euros):

2016

ACTIVOS TITULIZADOS CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	2.245	14.181	6.833	174.882
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	2.492	-	7.660	-
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	146	7.601	2.374	141.094
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS	609	-	2.492	-
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS	2.231	-	6.893	-
OTROS COBROS EN ESPECIE	-	-	-	-
OTROS COBROS EN EFECTIVO	684	-	781	-

SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO (INFORMACIÓN SERIE A SERIE)	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	7.122	14.181	23.009	174.882
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	9	3.566	282	70.370
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	153	894	682	11.406
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	42	-	202	-
OTROS PAGOS DEL PERÍODO	-	-	-	-

Las liquidaciones practicadas a los pasivos financieros durante el ejercicio 2016 han sido (miles de euros):

	15/03/2016	17/06/2016	16/09/2016	16/12/2016	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A	2.198	2.181	1.392	1.351	7.122
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A	8	1	-	-	9
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B	46	39	36	32	153
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B	-	-	-	-	-
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	-	-	-	-	-
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	9	12	11	10	42
OTROS PAGOS DEL PERÍODO	-	-	-	-	-

2015

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series y 2015, el Fondo. A 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se han producido impagos de las series.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Comisión Variable – resultados realizados	320	470
Comisión Sociedad Gestora	2	2
Comisión Administrador	28	26
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otros	12	1
	<u>363</u>	<u>499</u>

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

- Comisión variable a las entidades cedentes

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

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

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta "Comisión variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en 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.

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una "Comisión variable" que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Comisión variable	(697)	(1.017)

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

	Miles de euros	
	2016	2015
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	470	31
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Variación de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
Comisión variable devengada	697	1.017
Comisión variable pagada en el ejercicio	(847)	(578)
Ajustes por redondeo	-	-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>320</u>	<u>470</u>

- Comisión de gestión de la Sociedad Gestora.

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

- Comisión de administración de las entidades cedentes.

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

- Comisión de agencia a Banco Santander, S.A.

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

10.1 Movimiento de comisiones

El movimiento de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldo al 1 de enero de 2016	2	26	-	470	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	38	6	1	697	-
Pagos realizados el 16.03.2016	(10)	(1)	-	(293)	-
Pagos realizados el 15.06.2016	(9)	(1)	-	(108)	-
Pagos realizados el 15.09.2016	(10)	(1)	-	(239)	-
Pagos realizados el 15.12.2016	(9)	(1)	(1)	(207)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2	28	-	320	-

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

11. INSTRUMENTOS DERIVADOS

Contrato swap

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

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

El movimiento del valor razonable (ex – cupón) del contrato swap durante los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Valor razonable al 31/12/14	<u>(71)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	64
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(3)</u>
Valor razonable al 31/12/15	<u>(10)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	50
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(96)</u>
Valor razonable al 31/12/16	<u>(56)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 el Fondo ha registrado en la partida “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 56 miles de euros (2015: 10 miles de euros).

Durante los ejercicios 2016 y 2015 el Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de las coberturas contables de “Cobertura de flujos de efectivo”.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado gastos financieros netos del Contrato swap por importe de 50 miles de euros (2015: gastos financieros netos 64 miles de euros), encontrándose al cierre del ejercicio 2016, 4 miles de euros, pendiente de vencimiento (2015: 5 miles de euros) y estando registrados en la cuenta “Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance de situación.

Contratos cap

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad Gestora estima que el valor razonable de los mencionados contratos no es significativo para su registro, habiendo registrado como gasto de los ejercicios anteriores las primas comentadas anteriormente.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	AyT Hipotecario Mixto	
	2016	2015
Precio (*)	(59)	(15)
Nominal swap (*)	979	1.339
WAC	4,93%	4,91%
WAM	52,09	60,13%
CPR	4,03%	3,82%
Spread flujos préstamos	4,93%	4,91%
Spread medio bonos	0,00%	0,00%
Impagados	0,00%	0,00%

(*) Miles de euros

12. SITUACIÓN FISCAL

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

Según se indica en la Nota 3.j), en los ejercicios 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.

13. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, durante los ejercicios 2016 y 2015 el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

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

En la Nota 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2016 y 2015, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2016 y 2015. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2016 y 2015, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2016 y 2015, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2016 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

ANEXO I



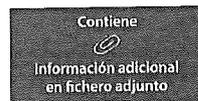
Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto, FTA

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Número de registro del Fondo: 5585
NIF Fondo: V83914572
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
NIF Gestora: A80732142
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA



Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:
(sólo se cumplimentará en el supuesto de que se produzca el reenvío con alguna modificación de la información periódica)



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.01
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	44.819	1001	51.622
I. Activos financieros a largo plazo	0002	44.819	1002	51.622
1. Activos titulizados	0003	44.819	1003	51.622
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	15.803	1004	19.385
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	28.231	1005	30.801
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	0
1.18 Bonos de titulación	0021		1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	0
1.20 Otros	0023		1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024		1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	4.514	1025	5.563
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-3.730	1027	-4.127
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028		1028	0
2. Derivados	0029		1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030		1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	0
3. Otros activos financieros	0032		1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	0
3.3 Garantías financieras	0035		1035	0
3.4 Otros	0036		1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039		1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040		1040	0



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.01
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	25.967	1041	26.424
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	1.349	1042	1.108
V. Activos financieros a corto plazo	0043	6.424	1043	6.980
1. Activos titulizados	0044	6.359	1044	6.980
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.276	1045	3.306
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	2.880	1046	3.144
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	0
1.18 Bonos de titulación	0062		1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	0
1.20 Otros	0064		1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	62	1065	332
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	11	1066	16
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	705	1067	667
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	48	1068	54
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-623	1069	-539
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070		1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	0
3. Otros activos financieros	0074	65	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	65	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078		1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083		1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	18.195	1085	18.336
1. Tesorería	0086	18.195	1086	18.336
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	70.786	1088	78.046



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.01
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	58.052	1089	64.998
I. Provisiones a largo plazo	0090		1090	
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	58.052	1094	64.998
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	40.264	1095	47.256
1.1 Series no subordinadas	0096	8.464	1096	15.456
1.2 Series subordinadas	0097	31.800	1097	31.800
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098		1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099		1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	17.732	1101	17.732
2.1 Préstamo subordinado	0102	17.732	1102	17.732
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	0
3. Derivados	0108	56	1108	10
3.1 Derivados de cobertura	0109	56	1109	10
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112		1112	0
4.1 Garantías financieras	0113		1113	0
4.1 Otros	0114		1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116		1116	0



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.01
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
B) PASIVO CORRIENTE	0117	12.790	1117	13.058
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118		1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119		1119	
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de Intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	12.428	1123	12.559
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	11.538	1124	11.666
1.1 Series no subordinadas	0125	11.532	1125	11.656
1.2 Series subordinadas	0126		1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127		1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	6	1128	10
1.5 Intereses vencidos e Impagados	0129		1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	883	1131	842
2.1 Préstamo subordinado	0132	222	1132	222
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135		1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	3	1136	5
2.6 Intereses vencidos e Impagados	0137	658	1137	615
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	0
3. Derivados	0139	4	1139	5
3.1 Derivados de cobertura	0140	4	1140	5
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	2	1143	46
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	2	1144	46
4.2 Garantías financieras	0145		1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	363	1148	499
1. Comisiones	0149	350	1149	498
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	2	1150	2
1.2 Comisión administrador	0151	28	1151	26
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	320	1153	470
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155		1155	0
1.7 Otras comisiones	0156		1156	0
2. Otros	0157	12	1157	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	-56	1158	-10
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159		1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-56	1160	-10
X. Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161		1161	0
TOTAL PASIVO	0162	70.786	1162	78.046



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

AyT Hipotecario Mlxto, FTA

S.02
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mlxto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	322	1201		2201	1.157	3201	1.916
1.1 Activos titulizados	0202	322	1202		2202	1.157	3202	1.916
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203		2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-52	1204		2204	-244	3204	-439
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-32	1205		2205	-156	3205	-307
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-19	1206		2206	-87	3206	-132
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207		2207		3207	0
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	-11	1208		2208	-50	3208	-64
A) MARGEN DE INTERESES	0209	259	1209		2209	863	3209	1.413
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210		2210		3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211		2211		3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212		2212		3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213		2213		3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214		2214		3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215		2215		3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216		2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-368	1217		2217	-925	3217	-1.254
7.1 Servicios exteriores	0218	-68	1218		2218	-142	3218	-131
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-25	1219		2219	-57	3219	-86
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220		2220		3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221		2221		3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	-43	1222		2222	-85	3222	-45
7.2 Tributos	0223	-18	1223		2223	-40	3223	-59
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-282	1224		2224	-743	3224	-1.064
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-9	1225		2225	-38	3225	-38
7.3.2 Comisión administrador	0226	-1	1226		2226	-6	3226	-7
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227		2227	-1	3227	-1
7.3.4 Comisión variable	0228	-271	1228		2228	-697	3228	-1.017
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229		2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230		2230	0	3230	-1
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	148	1231		2231	101	3231	-130
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	148	1232		2232	101	3232	-130
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233		2233		3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234		2234		3234	
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	0	1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237		2237		3237	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	-39	1238		2238	-39	3238	-29
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239		2239		3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240		2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241		2241		3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242		2242	0	3242	0



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.03
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-118	1300		2300	16	3300	589
1. Flujo de caja neto por Intereses de las operaciones	0301	173	1301		2301	1.085	3301	1.375
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	227	1302		2302	1.345	3302	1.825
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-32	1303		2303	-163	3303	-314
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	2	1304		2304	9	3304	14
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-13	1305		2305	-60	3305	-80
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	0	1306		2306	0	3306	0
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-10	1307		2307	-46	3307	-70
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308		2308		3308	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-217	1309		2309	-890	3309	-622
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-9	1310		2310	-38	3310	-38
2.2 Comisión administrador	0311	-1	1311		2311	-4	3311	-4
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	0	1312		2312	-1	3312	-1
2.4 Comisión variable	0313	-207	1313		2313	-847	3313	-578
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314		2314	0	3314	-1
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	-74	1315		2315	-179	3315	-164
3.1 Pagos por garantías financieras	0316	0	1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317	0	1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318	0	1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319	0	1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-19.837	1320		2320	-19.943	3320	-164
3.6 Otros cobros de explotación	0321	19.763	1321		2321	19.764	3321	
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	123	1322		2322	-148	3322	-722
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulación	0323	0	1323		2323		3323	0
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0324	0	1324		2324		3324	0
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	0325	123	1325		2325	-148	3325	-755
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	552	1326		2326	2.245	3326	2.284
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	374	1327		2327	2.492	3327	2.665
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	547	1328		2328	2.231	3328	2.139
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	0	1329		2329		3329	0
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	0	1330		2330		3330	0
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-1.351	1331		2331	-7.116	3331	-7.843
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	0	1332		2332		3332	33
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333	0	1333		2333		3333	0
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334	0	1334		2334		3334	0
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335	0	1335		2335		3335	0
7.4 Otros cobros y pagos	0336	0	1336		2336		3336	33
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	5	1337		2337	-132	3337	-133
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	18.190	1338		2338	18.326	3338	18.469
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	18.195	1339		2339	18.195	3339	18.336



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.04
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350			2350		3350
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351	0	1351			2351		3351
1.1.2 Efecto fiscal	0352	0	1352			2352		3352
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353	0	1353			2353		3353
1.3 Otras reclasificaciones	0354	0	1354			2354		3354
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355	0	1355			2355		3355
Total Ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356			2356		3356
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	-5	1357			2357	-96	3357
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-5	1358			2358	-96	3358
2.1.2 Efecto fiscal	0359	0	1359			2359		3359
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	11	1360			2360	50	3360
2.3 Otras reclasificaciones	0361	0	1361			2361		3361
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0362	-6	1362			2362	46	3362
Total Ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363			2363	0	3363
3. Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	0364	0	1364			2364		3364
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365	0	1365			2365		3365
3.1.2 Efecto fiscal	0366	0	1366			2366		3366
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367	0	1367			2367		3367
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0368	0	1368			2368		3368
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros Ingresos/ganancias	0369	0	1369			2369		3369
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370			2370	0	3370



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. S.AA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TUTILIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Hipótesis iniciales folio/escritura								
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de fallo	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos/escritura	Tasa de amortización anticipada					
Participaciones hipotecarias	0380	0,35	0400	0,39	0420	0420	0,380	0,80	1400	1400	0	2420	0	2440	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	14,21	0401	4,47	0421	1401	1381	15,72	1401	1401	0	2421	0,18	2441	0
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422	1402	1382		1402	1402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423	1403	1383		1403	1403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424	1404	1384		1404	1404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425	1405	1385		1405	1405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426	1406	1386		1406	1406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427	1407	1387		1407	1407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428	1408	1388		1408	1408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429	1409	1389		1409	1409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430	1410	1390		1410	1410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431	1411	1391		1411	1411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432	1412	1392		1412	1412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433	1413	1393		1413	1413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434	1414	1394		1414	1414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435	1415	1395		1415	1415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436	1416	1396		1416	1416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437	1417	1397		1417	1417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438	1418	1398		1418	1418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439	1419	1399		1419	1419		2439		2459	



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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIFIMO, E.F.C. S.AA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Impagados		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total	Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total		
	Principales devengados	Intereses devengados	Principales interrumpidos	Intereses interrumpidos	Principales devengados	Intereses devengados	Principales interrumpidos	Intereses interrumpidos		Principales devengados	Intereses devengados				
Hasta 1 mes	92	0460	20	0474	5	0481	1	0488	26	0495	3.285	0502	2	0509	3.313
De 1 a 3 meses	32	0461	15	0475	5	0482	0	0489	20	0496	1.289	0503	2	0510	1.311
De 3 a 6 meses	6	0462	4	0476	1	0483	1	0490	6	0497	250	0504		0511	256
De 6 a 9 meses	5	0463	7	0477	2	0484	4	0491	13	0498	265	0505		0512	278
De 9 a 12 meses	6	0464	10	0478	2	0485	3	0492	15	0499	250	0506		0513	265
Más de 12 meses	80	0465	684	0479	44	0486	543	0493	1.270	0500	3.680	0507		0514	4.951
Total	221	0466	740	0480	58	0487	551	0494	1.350	0501	9.019	0508	4	1.515	10.373

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Impagados		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total	Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con tasación > 2 años	% Deuda / v. tasación				
	Principales devengados	Intereses devengados	Principales interrumpidos	Intereses interrumpidos	Principales devengados	Intereses devengados	Principales interrumpidos	Intereses interrumpidos		Principales devengados	Intereses devengados									
Hasta 1 mes	92	0515	20	0529	5	0536	1	0543	26	0550	3.285	0557	2	0564	3.313	0571	7.959	0578	0584	41,63
De 1 a 3 meses	32	0516	15	0530	5	0537	0	0544	20	0551	1.289	0558	2	0565	1.311	0572	2.598	0579	0585	50,45
De 3 a 6 meses	6	0517	4	0531	1	0538	1	0545	6	0552	250	0559		0566	256	0573	319	0580	0586	80,10
De 6 a 9 meses	5	0518	7	0532	2	0539	4	0546	13	0553	265	0560		0567	278	0574	398	0581	0587	69,91
De 9 a 12 meses	6	0519	10	0533	2	0540	3	0547	15	0554	250	0561		0568	265	0575	431	0582	0588	61,45
Más de 12 meses	80	0520	684	0534	44	0541	543	0548	1.270	0555	3.680	0562		0569	4.951	0576	6.479	0583	0589	76,41
Total	221	0521	740	0535	58	0542	551	0549	1.350	0556	9.019	0563	4	10.373	18.184	0577	18.184		0590	57,05



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. S.AA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

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 24/02/2004			
Inferior a 1 año	0600	183	115	2600	0	
Entre 1 y 2 años	0601	269	1601	430	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	529	1602	519	2602	59
Entre 3 y 4 años	0603	598	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	838	1604	1.572	2604	311
Entre 5 y 10 años	0605	8.327	1605	8.085	2605	6.370
Superior a 10 años	0606	44.666	1606	52.145	2606	343.260
Total	0607	55.409	1607	62.866	2607	350.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	13,07	1608	13,79	2608	24,51

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación Inicial 24/02/2004			
Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,70	1609	13,73	2609	1,99



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AY T Hipotecario Mixto, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C. S.AA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación Inicial 24/02/2004	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	539	12.133	1620	18.233	2620	12.992
40% - 60%	403	20.112	1621	22.168	2621	14.646
60% - 80%	169	8.655	1622	10.656	2622	141.089
80% - 100%	187	10.366	1623	11.809	2623	70.098
100% - 120%	26	2.142	1624	0	2624	13.444
120% - 140%	8	554	1625	0	2625	88.522
140% - 160%	5	277	1626	0	2626	838
superior al 160%	15	1.170	1627	0	2627	8.371
Total	1.352	55.409	1628	62.866	2628	350.000
Media ponderada (%)		63		52,09		2639
						95,60



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. SAA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

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 24/02/2004	
	Tipo de Interés medio ponderado	0650	1,79	1650	2,81	2650
Tipo de Interés nominal máximo	0651	7,50	1651	7,50	2651	8,75
Tipo de Interés nominal mínimo	0652	0,25	1652	0,50	2652	2,25



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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: **AYT Hipotecario Mixto, FTA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **NO**

Fecha: **31/12/2016**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C.S.AA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**

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 24/02/2004							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
Andalucía	0660	655	0683	22.014	1660	712	1683	24.878	2660	2.338	2683	145.316
Aragón	0661	1	0684	58	1661	1	1684	61	2661	2	2684	97
Asturias	0662	6	0685	218	1662	6	1685	230	2662	12	2685	771
Baleares	0663		0686		1663	0	1686	0	2663	2	2686	118
Canarias	0664	49	0687	2.116	1664	53	1687	2.302	2664	139	2687	8.434
Cantabria	0665		0688		1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	1	0689	9	1666	1	1689	11	2666	6	2689	308
Castilla-La Mancha	0667	8	0690	394	1667	8	1690	414	2667	53	2690	4.211
Cataluña	0668	410	0691	19.519	1668	441	1691	22.657	2668	1.193	2691	111.531
Ceuta	0669		0692		1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	25	0693	909	1670	28	1693	1.011	2670	109	2693	6.647
Galicia	0671	1	0694	91	1671	1	1694	96	2671	4	2694	309
Madrid	0672	183	0695	9.630	1672	194	1695	10.737	2672	848	2695	69.764
Méllilla	0673		0696		1673	0	1696	0	2673	6	2696	472
Murcia	0674		0697		1674	0	1697	0	2674	1	2697	61
Navarra	0675		0698		1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676		0699		1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	13	0700	451	1677	14	1700	469	2677	38	2700	1.961
País Vasco	0678		0701		1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España		1.352	0702	55.409	1679	1.459	1702	62.866	2679	4.751	2702	350.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681		0704		1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general		1.352	0705	55.409	1682	1.459	1705	62.866	2682	4.751	2705	350.000



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estrados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIFIMO, E.F.C. S.AA48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/02/2004	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,43	1710	2,22	2710	0,62
	0711	0,712	1711	0	2711	0
Sector						
						0

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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05-2

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación Inicial 24/02/2004	
			Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)
			0720	0721	1720	1721	2720	2721
				0722		1722		2722
ES0312371000	A		3.182	6.284	3.182	9.000	3.182	100.000
ES0312371018	B		318	100.000	318	100.000	318	100.000
			3.500		3.500		3.500	
Total			0723	0724	1723	1724	2723	2724
				51.796		58.912		318.200
				31.800		31.800		31.800
								350.000



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA		5.052
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Principales no vencidos	Principales pendientes	Total Pendientes	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses acumulados	Intereses Impagados	Señe devenga Intereses en el periodo					
ES0312371000	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,24	0,733	0,734	0,735	0	0,736	0,737	0,738	0,739	
ES0312371018	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,70	0,40	6	0,741	0	0,743	0,744	0,745	0,746	
Total						0,740	6	0,741	0	0,743	0,744	0,745	0,746

Situación actual 31/12/2016		Situación cte anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/02/2004	
0,25		0,51		0	
0,747		0,748		0,749	

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)

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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.2	
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016				Situación período comparativo anterior 31/12/2015			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES0312371000	A		0750	298.204	0752	0753	1750	1751	1752	1753
			1.351	298.204	0	31.665	7.843	291.088	83	31.655
ES0312371018	B		0	0	32	9.614	0	0	230	9.462
			0	0	32	41.279	7.843	1755	1756	1757
Total			0754	298.204	0756	0757	1754	1755	1756	1757
			1.351	298.204	32	41.279	7.843	291.088	313	41.117



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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 24/02/2004
ES0312371000	A	23/01/2015	MDY	0762 Aa2	0763 Aa2	0764 Aaa
ES0312371018	B	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2	A2



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/02/2004	
	0765	0766	1765	1766	2765	2766
Inferior a 1 año						
Entre 1 y 2 años	0767	19.996	1767	27.112	2767	
Entre 2 y 3 años	0768	31.800	1768	31.800	2768	
Entre 3 y 4 años	0769	0	1769		2769	
Entre 4 y 5 años	0770		1770		2770	
Entre 5 y 10 años	0771		1771	0	2771	350.000
Superior a 10 años	0772	51.796	1772	58.912	2772	350.000
Total	0773	3.12	1773	2.95	2773	13,16
Vida residual media ponderada (años)						

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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/02/2004	
Información sobre las mejores crediticias del Fondo						
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	17.732	17.732	17.732	2775	19.950
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	17.732	17.732	17.732	2776	19.950
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	34,23	17,77	30,10	2777	5,70
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	1778		2778	
1.4	Rating de la contrapartida	0779	1779		2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	1780		2780	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea/s de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	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	0	1786	2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0	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	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	38,61	46,02	2792	90,91
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794	1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795	1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796	1796		2796	



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida	Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
			Tipo de interés anual	Nocional		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/02/2004		
Permuta 1	0800 CECABANK	0801 Trimestral	0802 Tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados y vencidos durante el periodo de liquidación que vence de los Préstamos referenciados a tipo fijo que no presentan impagos a más de 90 días, (ii) el importe Nominal.	0803 Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Cubiertos (esto es, préstamos a tipo de interés fijo en la cartera titulizada de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA) que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.	0804 Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%)	0805 Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Cubiertos (esto es, préstamos a tipo de interés fijo en la cartera titulizada de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA) que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.	0806 -60	1806 -16	2806 -398	3806
Permuta 2	CECABANK	Trimestral	La diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés máximo de cada préstamo y el tipo CAP (13,75%) por el importe Nominal entre 360 por el número de días de cada periodo de liquidación	Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por Credifimo cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.	0	0	0	0	0	0

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación Inicial 24/02/2004	Situación Inicial 24/02/2004
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	2837	3837
Créditos APP	0820	1820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	2845	3845



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

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

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)	Período pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones			
			Base de cálculo	Días del mes /Base	% anual								
Comisión sociedad gestora	0862 HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	1862	30	2862	3662	0	4862	0	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	1863	0	2863	3863	0,01	4863	0	6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BANCO SANTANDER, S.A.	1864	0	2864	3864	0,00	4864	0	6864	Trimestral	7864	N	8864
Otras	0865	1865		2865	3865		4865		6865		7865		8865

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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

	S.05.5
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Banco Mare Nostrum, BBVA , Credifinmo
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	IV.1

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



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo						Total
	15/03/2016	15/06/2016	15/09/2016	15/12/2016			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	17.732	17.732	17.732	17.732		
Saldo inicial	0886	17.732	2.407	1.738	1.653		
Cobros del periodo	0887	2.605	-148	-51	-40		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-148	-17	-16	-15	-13	
Pagos por derivados	0889	-17	-16	-15	-13		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-17.660	-17.732	-17.732	-17.732		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.251	-2.220	-1.427	-1.383		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-217	-12	-11	-10		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	44	109	239	207	207	0
Liquidación de comisión variable	0895	44	102	239	207	207	0
							592



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

AyT Hipotecario Mlxto, FTA

S.06
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mlxto, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2016 DE
AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVO**

(El estado S.05.4 se adjunta como anexo de este informe de gestión)

AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

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

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

a) Riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados

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

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

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

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

d) Rentabilidad

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

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

e) Intereses de demora

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

f) Protección limitada

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

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

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

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

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

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

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fondo de Reserva

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) *Importe*

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

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

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

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

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

(ii) *Rentabilidad*

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

(iii) *Destino*

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

Cuenta de Tesorería

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

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

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

Contratos Swap

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contratos de Cap.

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

(a) Contrato de Cap. (Credifimo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Evolución del fondo

Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2016, ha sido del 4,61% (3,87% en el ejercicio 2015).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 80,16%.

b) Información relevante en relación con garantías

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

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2016				Datos al 31/12/2015			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	593	43,86%	12.133	21,90%	628	43,04%	18.233	29,00%
40,01- 60,00	403	29,81%	20.112	36,30%	423	28,99%	22.168	35,26%
60,01- 80,00	169	12,50%	8.655	15,62%	197	13,50%	10.656	16,95%
80,01- 100,00	187	13,83%	10.366	18,71%	211	14,46%	11.809	18,78%
100,01- 120,00	26	1,92%	2.142	3,87%				
120,01- 140,00	8	0,59%	554	1,00%				
140,01- 160,00	5	0,37%	277	0,50%				
Superior al 160,00	15	1,11%	1.170	2,11%				
Total	1.352	100%	55.409	100%	1.459	100%	62.866	100%
Media Ponderada		63%				52,09%		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2016	Datos al 31/12/2015
2,43%	2,22%

Por distribución geográfica

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

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2016				Datos al 31/12/2015			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	655	48,45%	22.014	39,73%	712	48,80%	24.878	39,57%
Aragón	1	0,07%	58	0,10%	1	0,07%	61	0,10%
Asturias	6	0,44%	218	0,39%	6	0,41%	230	0,37%
Canarias	49	3,62%	2.116	3,82%	53	3,63%	2.302	3,66%
Castilla-León	1	0,07%	9	0,02%	1	0,07%	11	0,02%
Castilla La Mancha	8	0,59%	394	0,71%	8	0,55%	414	0,66%
Cataluña	410	30,33%	19.519	35,23%	441	30,23%	22.658	36,04%
Extremadura	25	1,85%	909	1,64%	28	1,92%	1.011	1,61%
Galicia	1	0,07%	91	0,16%	1	0,07%	96	0,15%
Madrid	183	13,54%	9.630	17,38%	194	13,30%	10.737	17,08%
Comunidad Valenciana	13	0,96%	451	0,81%	14	0,96%	469	0,75%
Total	1.352	100%	55.409	100%	1.459	100,00%	62.867	100,00%

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total		
Hasta 1 mes	92	20	5	1	26	3.285	3.313
De 1 a 3 meses	32	15	5	0	20	1.289	1.311
De 3 a 6 meses	6	4	1	1	6	250	256
De 6 a 9 meses	5	7	2	4	13	265	278
De 9 a 12 meses	6	10	2	3	15	250	256
Más de 12 meses	80	684	44	1.270	1.270	3.680	4.951
Totales	221	740	58	551	1.350	9.019	10.373

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2016 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2016	31/12/2015
Nº Activos vivos (Uds.)	1.352	1.459
Importe pendiente (euros)	55.409	62.866
Tipo de interés medio ponderado (%)	1,79	2,81
Tipo de interés nominal máximo (%)	7,50	7,50
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,25	0,50

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

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

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

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2016 se resume en el cuadro siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312371000			ES0312371018		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/12/2016	0	1.351	19.996	32	0	31.800
15/09/2016	0	1.392	21.347	36	0	31.800
15/06/2016	1	2.181	22.739	39	0	31.800
15/03/2016	8	2.193	24.920	46	0	31.800
15/12/2015	15	2.053	27.112	53	0	31.800
15/09/2015	18	1.644	29.165	56	0	31.800
15/06/2015	22	2.213	30.809	58	0	31.800
16/03/2015	28	1.933	33.022	63	0	31.800
15/12/2014	30	2.065	34.955	63	0	31.800
15/09/2014	47	1.758	37.020	76	0	31.800
16/06/2014	57	2.379	38.778	81	0	31.800
17/03/2014	56	1.842	41.157	79	0	31.800
16/12/2013	53	2.084	43.000	74	0	31.800
16/09/2013	53	1.553	45.084	73	0	31.800
17/06/2013	57	2.351	46.636	75	0	31.800
15/03/2013	53	2.247	48.987	69	0	31.800
17/12/2012	66	1.780	51.234	77	0	31.800
17/09/2012	130	2.342	53.014	113	0	31.800
15/06/2012	164	1.977	55.355	128	0	31.800
15/03/2012	252	2.412	57.332	171	0	31.800
15/12/2011	276	2.117	59.744	179	0	31.800
15/09/2011	284	2.990	61.861	176	0	31.800
15/06/2011	242	2.120	64.851	152	0	31.800
15/03/2011	219	2.218	66.971	137	0	31.800
15/12/2010	203	2.573	69.189	127	0	31.800
15/09/2010	182	2.641	71.762	115	0	31.800
15/06/2010	176	3.173	74.403	110	0	31.800
15/03/2010	192	2.843	77.576	112	0	31.800
15/12/2009	213	2.611	80.420	118	0	31.800
15/09/2009	336	3.361	83.030	161	0	31.800
15/06/2009	427	2.924	86.392	189	0	31.800
16/03/2009	833	2.994	89.316	324	0	31.800
15/12/2008	1.272	4.472	92.310	455	0	31.800
15/09/2008	1.324	3.950	96.783	455	0	31.800
16/06/2008	1.295	4.981	100.732	427	0	31.800
17/03/2008	1.436	3.798	105.714	454	0	31.800
17/12/2007	1.430	4.319	109.512	436	0	31.800

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312371000			ES0312371018		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
17/09/2007	1.375	6.217	113.831	402	0	31.800
15/06/2007	1.337	6.664	120.048	373	0	31.800
15/03/2007	1.316	7.745	126.711	348	0	31.800
15/12/2006	1.297	9.608	134.456	323	0	31.800
15/09/2006	1.276	12.008	144.064	297	0	31.800
15/06/2006	1.278	13.998	156.073	276	0	31.800
15/03/2006	1.241	14.121	170.071	251	0	31.800
15/12/2005	1.209	17.063	184.192	228	0	31.800
15/09/2005	1.326	19.429	201.254	359	0	31.800
15/06/2005	1.468	21.185	220.684	230	0	31.800
15/03/2005	1.560	16.663	241.868	228	0	31.800
15/12/2004	1.644	17.467	258.532	226	0	31.800
15/09/2004	1.766	17.784	275.999	229	0	31.800
15/06/2004	2.124	24.417	293.783	255	0	31.800

Al 31 de diciembre de 2016, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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

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

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

Durante el ejercicio 2016 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos en todas sus series, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

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

Saldo Nominal Titulizado	350.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	54.669
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	15,62%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	55.409
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	15,83%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	294.591

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

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2016, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

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

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

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años) 1,410512358

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	19.995.974,38 €	0,00 €
15/03/2017	13.223.130,88 €	6.772.843,50 €
15/06/2017	12.230.165,44 €	992.965,44 €
15/09/2017	11.274.637,01 €	955.528,43 €
15/12/2017	10.327.282,00 €	947.355,01 €
15/03/2018	9.391.578,40 €	935.703,60 €
15/06/2018	8.461.954,43 €	929.623,97 €
15/09/2018	7.541.554,49 €	920.399,94 €
15/12/2018	6.620.845,68 €	920.708,81 €
15/03/2019	5.703.949,59 €	916.896,09 €
15/06/2019	4.794.111,00 €	909.838,59 €
15/09/2019	3.894.999,70 €	899.111,30 €
15/12/2019	2.998.525,45 €	896.474,25 €
15/03/2020	0,00 €	2.998.525,45 €
Totales		19.995.974,38 €

Vida Media (años) 3,205479452

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

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años)	0,950774962
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	19.995.974,38 €	0,00 €
15/03/2017	12.594.711,21 €	7.401.263,17 €
15/06/2017	11.053.196,16 €	1.541.515,05 €
15/09/2017	9.568.473,16 €	1.484.723,00 €
15/12/2017	8.110.260,49 €	1.458.212,67 €
15/03/2018	6.681.705,06 €	1.428.555,43 €
15/06/2018	5.276.869,10 €	1.404.835,96 €
15/09/2018	3.898.603,79 €	1.378.265,31 €
15/12/2018	2.537.048,34 €	1.361.555,45 €
15/03/2019	0,00 €	2.537.048,34 €
Totales		19.995.974,38 €

Vida Media (años)	2,202739726
-------------------	-------------

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

Tasa de amortización anticipada 10%

Vida Media (años)	0,731323458
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	19.995.974,38 €	0,00 €
15/03/2017	11.967.140,25 €	8.028.834,13 €
15/06/2017	9.892.440,59 €	2.074.699,66 €
15/09/2017	7.907.117,86 €	1.985.322,73 €
15/12/2017	5.979.010,34 €	1.928.107,52 €
15/03/2018	4.110.173,16 €	1.868.837,18 €
15/06/2018	2.293.571,00 €	1.816.602,16 €
15/09/2018	0,00 €	2.293.571,00 €
Totales		19.995.974,38 €

Vida Media (años)	1,706849315
-------------------	-------------

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

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15%

Vida Media (años)	0,603965716
-------------------	-------------

Vida Media (años)	1,454794521
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	19.995.974,38 €	0,00 €
15/03/2017	11.341.007,38 €	8.654.967,00 €
15/06/2017	8.748.430,64 €	2.592.576,74 €
15/09/2017	6.290.482,86 €	2.457.947,78 €
15/12/2017	3.931.791,89 €	2.358.690,97 €
15/03/2018	1.672.137,68 €	2.259.654,21 €
15/06/2018	0,00 €	1.672.137,68 €
Totales		19.995.974,38 €

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

Tasa de amortización anticipada 20%

Vida Media (años)	0,51698733
-------------------	------------

Vida Media (años)	1,202739726
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	19.995.974,38 €	0,00 €
15/03/2017	10.716.901,95 €	9.279.072,43 €
15/06/2017	7.621.694,58 €	3.095.207,37 €
15/09/2017	4.718.451,32 €	2.903.243,26 €
15/12/2017	1.966.842,37 €	2.751.608,95 €
15/03/2018	0,00 €	1.966.842,37 €
Totales		19.995.974,38 €

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

7. Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/03/2019. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

8. Otra información de los activos y pasivos

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

9. Informe sobre el cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

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 2. Activos Morosos por otras razones	0	90	1.304	1.284	9,42	9,91	9,64	FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO V.5.3.4
TOTAL MOROSOS			1.304	1.284	9,42	9,91	9,64	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 4. Activos Fallidos por otras razones	18		1.251	1.201	7,65	7,13	7,56	FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO II.11.3.2
TOTAL FALLIDOS			1.251	1.201	7,65	7,13	7,56	

RENEGOCIACIÓN DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Los Administradores únicamente podrán acordar la modificación del tipo cuando el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los sea igual o superior a sesenta y cinco (65) puntos básicos (0,65%). Administrador estarán obligados a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación la diferencia entre (a) los intereses devengados por el Préstamo y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo periodo de liquidación aplicando al principal del mismo el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación, cuando el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Activos sea igual o inferior a setenta (70) puntos básicos (0,70%).	1,059%
FECHA FINALIZACIÓN	05/09/2033	05/09/2033

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
		MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	15	
Anterior Fecha de Pago de Cupón	15/12/2016	
Anterior Fecha de Determinación	07/12/2016	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	15/03/2017	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,24 %	13/12/2016	-0,316 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,70 %	13/12/2016	-0,316 %	0,384%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,70 %	13/12/2016	-0,316 %	0,384%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	0,70 %	13/12/2016	-0,316 %	0,384%

* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	95980020140005454584
Original Legal Entity Identifier	

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	AYTH M1 A
TRAMO B	AYTH M1 B

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Depositario Cuenta Tesorería	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Contrapartida Swap	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE	CECABANK, S.A.
Depositario Garantía Swap	NO APLICA	NO APLICA
Administrador	MULTICEDENTE	MULTICEDENTE
Administrador 1	CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.
Administrador 2	UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN	CAIXABANK, S.A.
Administrador 3	CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	BANCO BILBAO VIZCAYA
Depositario Reserva	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Traslado Agente Financiero desde CECA a Barclays Bank PLC SE	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por Moody's, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados que se publiquen en el futuro.	03/06/2016	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	03/06/2016	BANCO SANTANDER

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	MOODY'S	A3	P-2	NO	N/A

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	N/A	30 Hábiles	Naturales
CON COLATERAL	N/A	N/A		

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	MOODY'S	Baa2	P-2	SI	N/A
	CON COLATERAL			NO	N/A

* NOTAS
<i>MOODY'S: Recalculo semanal del importe del colateral teórico a depositar, siendo éste cero. En el momento en el que pase a ser una cantidad superior, deberá al menos abrirse una cuenta en una Entidad con rating suficiente.</i>

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

Sin actuaciones pendientes.

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
a) Cuando el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos	1	12,39	12,39	FOLLETO INFORMATIVO.CAPITULO V. APARTADO V.3.4
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Hipotecario Mixto, F.T.A. correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2016, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 28 de marzo de 2017.

Madrid, 28 de marzo de 2017

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Miguel Sotomayor Aparicio
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero