

**Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios
emitido por un Auditor Independiente**

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
1 de enero de 2017 y el 13 de noviembre de 2017**

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN):

Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios de MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (el Fondo), que comprenden el balance al 13 de noviembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 13 de noviembre de 2017.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 13 de noviembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 13 de noviembre de 2017, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros intermedios* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Liquidación anticipada y extinción del Fondo

Según se describe en la nota 1.b de las notas explicativas adjuntas, con fecha 20 de julio de 2017 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la enajenación de los derechos de crédito, bienes y demás cuentas que permanecían en el activo del Fondo y atender y cancelar todas las obligaciones de pago que permanecían registradas en el pasivo del Fondo y con fecha 13 de noviembre de 2017 se produjo la extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente acta notarial. Hemos considerado estos hechos como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido, entre otros, la comprobación de los cobros y pagos producidos por la liquidación de los activos y pasivos del Fondo el 20 de julio de 2017, y la comprobación del acta notarial de extinción del Fondo emitida el 13 de noviembre de 2017.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con los estados financieros intermedios, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de los citados estados financieros intermedios y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios al 13 de noviembre de 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con los estados financieros intermedios

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros intermedios, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros intermedios

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros intermedios.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros intermedios, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Cuando la utilización del principio contable de empresa en funcionamiento no es apropiado y los administradores de la Sociedad Gestora utilizan el marco conceptual de contabilidad de empresa en liquidación, concluimos sobre si es adecuada la utilización del mismo. También evaluamos si la información revelada en los estados financieros intermedios acerca del principio contable que se ha utilizado para prepararlas es adecuada.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2018 Nº 01/18/03994
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
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 Nº S0530)

José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17469)

10 de abril de 2018

**MADRID ICO - FTVPO I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio correspondiente entre el 1
de enero y el 13 de noviembre de 2017**

ÍNDICE

- Estados financieros intermedios
 - Balance
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Notas
 - Anexos I y II
- Informe de gestión
- Formulación de los estados financieros intermedios e informe de gestión

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en liquidación)**

Balance intermedio al 13 de noviembre de 2017 y balance al 31 de diciembre de 2016

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	113.596
I. Activo financiero a largo plazo	6	-	113.596
Activos titulizados		-	113.596
Certificados de transmisión de hipoteca		-	111.398
Activos dudosos - principal		-	2.208
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(10)
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	29.388
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	-	464
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	11.161
Activos titulizados		-	11.095
Certificados de transmisión de hipoteca		-	10.676
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	34
Intereses vencidos e impagados		-	5
Activos dudosos –principal-		-	385
Activos dudosos –intereses-		-	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(12)
Otros activos financieros		-	66
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	66
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	-	17.762
Tesorería		-	17.762
TOTAL ACTIVO		-	142.984

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en liquidación)**

Balance intermedio al 13 de noviembre de 2017 y balance al 31 de diciembre de 2016

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	132.385
I. Provisiones a largo plazo	10	-	1.100
Provisión por margen de intermediación		-	1.100
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	-	131.285
Obligaciones y otros valores emitidos		-	79.172
Series no subordinadas		-	79.172
Deudas con entidades de crédito		-	51.424
Préstamo subordinado		-	16.424
Otras deudas con entidades de crédito		-	35.000
Derivados	11	-	689
Derivados de cobertura		-	689
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	11.401
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	-	11.389
Obligaciones y otros valores emitidos		-	11.074
Series no subordinadas		-	11.061
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	13
Deudas con entidades de crédito		-	190
Intereses y gastos devengados		-	13
Intereses vencidos e impagados		-	177
Derivados	11	-	125
Derivados de cobertura		-	125
VII. Ajustes por periodificaciones		-	12
Comisiones		-	7
Comisión sociedad gestora		-	5
Comisión administrador		-	1
Comisión agente financiero/pagos		-	1
Otros		-	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	(802)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	11	-	(802)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	142.984

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en liquidación)**

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

	Miles de euros	
	2017	2016
1. Intereses y rendimientos asimilados	695	1.026
Activos titulizados	695	1.026
2. Intereses y cargas asimilados	(125)	(383)
Obligaciones y otros valores negociables	(60)	(218)
Deudas con entidades de crédito	(65)	(165)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(67)	(146)
A) MARGEN DE INTERESES	503	497
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	3
Otros	-	3
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.523)	(124)
Servicios exteriores	(171)	(41)
Servicios de profesionales independientes	(171)	(41)
Otros gastos de gestión corriente	(1.352)	(83)
Comisión sociedad gestora	(345)	(56)
Comisión administración	(7)	(14)
Comisión agente financiero/pagos	(3)	(7)
Comisión variable	(986)	-
Otros gastos	(11)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(80)	(12)
Deterioro neto de activos titulizados	(80)	(12)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	(364)
Dotación provisión por margen de intermediación	-	(364)
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	1.100	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en liquidación)**

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(1.014)	436
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		335	513
Intereses cobrados de los activos titulizados		741	1.039
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(74)	(244)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(78)	(162)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(254)	(120)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(1.349)	(77)
Comisión sociedad gestora		(351)	(56)
Comisión administrador		(8)	(14)
Comisión agente financieros/pagos		(4)	(7)
Comisión variable		(986)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(16.749)	(1.199)
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		34.863	(1.151)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		4.960	10.247
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		118.814	3.221
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		506	775
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		816	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(90.233)	(15.394)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(51.612)	(48)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(51.424)	-
Otros cobros y pagos		(188)	48
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(17.762)	(763)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	17.762	18.525
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	-	17.762

**MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en liquidación)**

Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		735	(163)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		735	(163)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		67	146
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(802)	17
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>

MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 295.300.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de diciembre de 2008 (Nota 6).

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

Con fecha 19 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 260.300.000 euros (Nota 9).

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

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

El único objeto del Fondo fue la transformación de los conjuntos de certificados de transmisión de hipoteca de préstamos que adquiriera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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

El 3 de julio de 2017 la Sociedad Gestora comunicó el siguiente hecho relevante a la CNMV:

- I. Que BANKIA, S.A. (“Bankia”), en su calidad de titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo (tal y como el mismo se define a continuación) y único acreedor del Contrato de Préstamo B, del Contrato de Crédito Subordinado y del Contrato de Préstamo para la constitución del Fondo de Reserva, solicitó a la Sociedad Gestora, mediante una carta de fecha 2 de junio de 2017, que se iniciasen los procedimientos para llevar a cabo la liquidación anticipada del Fondo MADRID ICO-FTVPO I, Fondo de Titulización de Activos (el “Fondo”) el día 20 de julio de 2017, aunque esta fecha no esté definida como Fecha de Pago del Fondo en la escritura de constitución del Fondo, al amparo de la causa de liquidación anticipada prevista en el apartado 4.4.3.(vi) del Documento de Registro del Folleto Informativo verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el día 22 de diciembre de 2011 (el “Folleto”).
- II. Que todos los acreedores del Fondo han dado su consentimiento expreso a la Sociedad Gestora para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.
- III. Que, el día 20 de julio de 2017, se va a proceder a la liquidación anticipada del Fondo, siendo atendidas y canceladas las obligaciones de pago con cargo al Fondo conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2 de la escritura de constitución del Fondo.

En consecuencia con lo anterior, se inicia el proceso de liquidación del Fondo que consistió en:

1. Comunicar a las Agencias de Calificación y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo. Asimismo se publicó un anuncio en un periódico de difusión nacional.

2. Enajenar los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los demás bienes que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, está previsto que Bankia ejercite el correspondiente derecho de tanteo que le concedía la escritura de constitución del Fondo.
3. Cancelar los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
4. En la fecha de liquidación del Fondo, el día 20 de julio de 2017, atender y cancelar en su totalidad todas las obligaciones de pago pendientes del Fondo, conforme a lo dispuesto en el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 21.2 de la escritura de constitución del Fondo.
5. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.
6. Comunicar la liquidación del Fondo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

De acuerdo con lo anterior, el Fondo se liquidó anticipadamente el 20 de julio de 2017.

El Fondo se extinguió el 13 de noviembre de 2017.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de tesorería;
4. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses; y

5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos ordinarios y gastos extraordinarios del Fondo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta financiera de intereses.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A (AG) y reembolso al ICO, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los bonos por la disposición del aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Clase A (G).
5. Pago de los intereses devengados por el Préstamo B. El pago de estos intereses del Préstamo B se postergará, pasando a ocupar la posición (7º) del presente Orden de Prolación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos el último día del periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea el 6% del Saldo Inicial de los Certificados en Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Clase A (G) no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Retención y aplicación de la cantidad disponible para amortizar y, en su caso, pago de los importes pendientes de reembolsar al ICO por las ejecuciones del aval para la amortización de los Bonos de la Clase A (G).
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 5 anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el fondo de reserva requerido.

9. En su caso, abandono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del contrato de permuta de intereses por incumplimiento de la contrapartida.
10. Pago de los intereses devengados por el préstamo de cupón corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el préstamo para constitución del fondo de reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el crédito subordinado.
13. Amortización del principal del préstamo cupón corrido.
14. Amortización del principal del préstamo para constitución del fondo de reserva.
15. Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito subordinado.
16. Pago del margen de intermediación financiera (comisión variable de la entidad cedente) que se determina por la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos 1 a 15 anteriores.

Otras reglas

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

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

e) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

f) Administrador de los activos titulizados

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

g) Agente Financiero del Fondo

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

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

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

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

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

h) Contraparte del swap

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

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

i) Contraparte de los préstamos Subordinados

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

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios al 13 de noviembre de 2017 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b, en 2017 el Consejo de Administración ha acordado la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Según se indica en la mencionada Nota 1.b, el Fondo se liquidó el 20 de julio de 2017 y se extinguió el 13 de noviembre de 2017. Si los estados financieros intermedios hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 13 de noviembre de 2017. En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017. Estos estados financieros intermedios, serán aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes estados financieros intermedios han sido formulados en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

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

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.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en estas notas explicativas referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2016.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 con la del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 20 de julio de 2017 y se extinguió el 13 de noviembre de 2017, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 13 de noviembre de 2017. Asimismo, según se indica en la Nota 2.a, en la preparación de los estados financieros intermedios se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013. No obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio 2017 con la del ejercicio anterior.

La liquidación del Fondo se produjo el día 20 de julio de 2017, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

Entre la fecha de liquidación y el 13 de noviembre de 2017, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 20 de julio de 2017.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 20 de julio de 2017, no han sido confeccionados ni presentados los estados S.05 a fecha 13 de noviembre de 2017.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios 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 reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros intermedios son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

Según se indica en la Nota 1.b, el 3 de julio de 2017 la Sociedad Gestora comunicó el Hecho Relevante a la CNMV, en el que se informaba de que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora había acordado la liquidación anticipada del Fondo el 20 de julio de 2017.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

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

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

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

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

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

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Activos titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Riesgo de concentración

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

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 13 de noviembre de 2017 y al cierre del ejercicio 2016:

	Miles de euros	
	2017	2016
Activos titulizados	-	124.691
Otros activos financieros	-	66
Efectivo y otros Activos líquidos equivalentes	-	17.762
Total riesgo	-	142.519

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 13 de noviembre de 2017 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 20 de julio de 2017. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2016 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	111.398	10.676	122.074
Activos dudosos - principal	2.208	385	2.593
Activos dudosos - intereses	-	7	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(10)	(12)	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	34	34
Intereses vencidos e impagados	-	5	5
	113.596	11.095	124.691
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	66	66
Otros	-	-	-
	-	66	66

6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tenían las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.

- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho.
- Que los Préstamos hipotecarios devengan intereses a tipos variables o a tipos fijos y no tienen establecido ningún límite en el tipo de interés.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizan mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero denominada “Cuenta de Tesorería”.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por el emisor de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de la entidad cedente coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
 - Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de diciembre de 2008.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los certificados de transmisión de hipoteca.

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

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

El movimiento de los activos titulizados en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y del ejercicio anual 2016 fue el siguiente:

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	122.074	-	(122.074)	-
Activos dudosos - principal	2.593	-	(2.593)	-
Activos dudosos - intereses	7	-	(7)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	-	22	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	34	701	(735)	-
Intereses vencidos e impagados	5	-	(5)	-
	<u>124.691</u>	<u>701</u>	<u>(125.392)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			
	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	136.426	-	(14.352)	122.074
Activos dudosos - principal	2.509	84	-	2.593
Activos dudosos - intereses	7	-	-	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	-	-	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	46	1.019	(1.031)	34
Intereses vencidos e impagados	6	-	(1)	5
	<u>138.972</u>	<u>1.103</u>	<u>(15.384)</u>	<u>124.691</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, no incluye importe alguno ni al 13 de noviembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 que se corresponda con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

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

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

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 695 miles de euros (2016: 1.026 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 13 de noviembre de 2017 (31 de diciembre de 2016: 34 miles de euros) ni intereses vencidos ni impagados (2016: 5 miles de euros estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre de 2016).

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio de 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial	(22)	(22)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	22	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	-	(22)

Al 31 de diciembre de 2017 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 80 miles de euros (2016: pérdida de 12 miles de euros) registrados en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2017	2016
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	4	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	(1)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(84)	(11)
Deterioro neto activos titulizados	<u>(80)</u>	<u>(12)</u>

A 31 de diciembre de 2016, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía era superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, era de 8.148 miles de euros y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía era inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, era de 477 miles de euros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 ha ascendido a mil de euros (2016: 7 miles de euros).

Ni a 13 de noviembre de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU VENTA

El saldo que figura en el balance al 13 de noviembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 13 de noviembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial	464	475
Altas	-	-
Bajas	(464)	(11)
Saldo final	<u>-</u>	<u>464</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2017, por importe de 464 miles de euros y saldo cero, respectivamente, se explica por las bajas por importe de 362 miles de euros por importe bruto derechos de crédito dados de baja, 18 miles de euros por correcciones de valor por deterioro y 84 miles de euros de pérdida como consecuencia de la baja del adjudicado.

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

Ni al 13 de noviembre de 2017 ni el ejercicio 2016, el Fondo registró pérdidas o ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados.

Ni al 13 de noviembre de 2017 ni el ejercicio 2016, el Fondo poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

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

	2016					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo			Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	464	(12)	100%	(*)	3	248
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 13 de noviembre de 2017 el Fondo no presentaba saldo en la cuenta de tesorería, presentando un saldo de 17.762 miles de euros al 31 de diciembre de 2016.

Ni al 13 de noviembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe significativo.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 13 de noviembre de 2017 no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 20 de julio de 2017. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	79.172	11.061	90.233
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	13	13
	<u>79.172</u>	<u>11.074</u>	<u>90.246</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	16.424	-	16.424
Otras deudas con entidades de crédito	35.000	-	35.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	13	13
Intereses vencidos e impagados	-	177	177
	<u>51.424</u>	<u>190</u>	<u>51.614</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	689	125	814
	<u>689</u>	<u>125</u>	<u>814</u>

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una única clase de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	260.300.000 euros.
Número de bonos	2.603 bonos Serie A (G)
Importe nominal unitario	100.000 euros.

Interés variable	Bonos Serie A (G):	Euribor 3 meses + 0,45%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		23 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses		23 de febrero de 2009.
Amortización Bonos Clase A (G)		La amortización de los Bonos de la Serie A (G) se realiza a prorrata entre los bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
Vencimiento		Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación intermediarios financieros de activos financieros).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2017 y 2016, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Serie no subordinada	
	2017	2016
Saldo inicial	90.233	105.627
Amortización	(90.233)	(15.394)
Saldo final	-	90.233

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 60 miles de euros (2016: 218 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 13 de noviembre de 2017 (2016: 13 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación).

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio de 2016 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2017	2016
Serie A1 (G1)	0,14%	0,14%

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

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

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	3.086
Saldo inicial	3.086
Saldo al 13 de noviembre de 2017	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.068 miles de euros
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

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

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

PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>35.000</u>
Saldo inicial	<u><u>35.000</u></u>
Saldo al 13 de noviembre de 2017	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2016	35.000 miles de euros

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

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

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

PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>806</u>
Saldo inicial	<u><u>806</u></u>

Saldo al 13 de noviembre de 2017 y Totalmente amortizado
ejercicio 2016

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

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

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

PRÉSTAMO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE RESERVA

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>15.356</u>
Saldo inicial	<u><u>15.356</u></u>

Saldo al 13 de noviembre de 2017 Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2016 15.356 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: Se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración: El principal del préstamo para constitución del fondo de reserva devengará un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017, del Préstamo B, del préstamo cupón corrido y del préstamo participativo por importe total de 65 miles de euros (2016: 165 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 13 de noviembre de 2017 (2016: 13 miles de euros) ni vencidos ni impagados (2016: 177 miles de euros estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance).

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio de 2016 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.878	10.272
Cobros por amortizaciones anticipadas	119.058	3.221
Cobros por intereses ordinarios	408	969
Cobros por intereses previamente impagados	89	70
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	506	775
Otros cobros en especie		-
Otros cobros en efectivo	816	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	90.233	15.394
Pagos por amortización ordinaria PRÉSTAMO B	35.000	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	74	244
Pagos por intereses ordinarios PRÉSTAMO B	53	120
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A		-
Pagos por amortizaciones anticipadas PRÉSTAMO B		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A		-
Pagos por amortización previamente impagada PRÉSTAMO B		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A		-
Pagos por intereses previamente impagados PRÉSTAMO B		-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	16.424	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	201	-
Otros pagos del período (SWAP)	132	162

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

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,92%	NA
Tasa de amortización anticipada	4%	NA
Tasa de fallidos	0,40%	NA
Tasa de recuperación de fallidos	80%	NA
Tasa de morosidad	4,47%	NA
Loan to value medio	66,63%	NA
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/08/2028	20/07/2017

	Ejercicio 2016	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,92%	0,79%
Tasa de amortización anticipada	4%	2,50%
Tasa de fallidos	0,40%	0,72%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	2,08%
Loan to value medio	66,63%	50,29%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/08/2028	22/02/2029

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2017 y 2016:

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017		
	Real		
	22/02/2017	22/05/2017	20/07/2017
Pagos por amortización ordinaria SERIE A (G)	4.042	3.291	82.900
Pagos por intereses ordinarios SERIE A (G)	32	26	16
Pagos por amortización ordinaria PRÉSTAMO B	-	-	35
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A (G)			
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A (G)			
Pagos por intereses ordinarios PRESTAMO B	21	19	13
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	16.424
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	201
Otros pagos del período Periodo (SWAP)			

- Ejercicio 2016

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

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y durante el ejercicio 2016 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 986 miles de euros al cedente en concepto de margen de intermediación financiera del Fondo (2016: no se abonó importe alguno), siendo abonado este importe en la fecha de liquidación, 20 de julio de 2017.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio 2016 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		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2015	736	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	364	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>1.100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	986	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	(1.110)	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(986)	-
Saldo al 13 de noviembre de 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

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

Parte A:

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia).

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

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

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

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

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

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

El contrato se canceló en la fecha de liquidación del Fondo el 20 de julio de 2017.

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

Al 13 de noviembre de 2017, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 67 miles de euros (2016: 146 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2016, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estos estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017 han sido 4 miles de euros (2016: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 13 de noviembre de 2017 y ejercicio 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales en el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio 2016, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de noviembre de 2017 y el ejercicio 2016, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los estados financieros intermedios.

ANEXO I y II

ANEXO I

El balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo es como sigue:

	Miles de euros
	<u>2017</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	135.733
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	587
V. Activos financieros a corto plazo	117.918
Activos titulizados	117.871
Certificados de transmisión de hipoteca	115.096
Intereses y gastos devengados no vencidos	28
Intereses vencidos e impagados	4
Activos dudosos - Principal	2.745
Activos dudosos - Intereses	6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(8)
Otros activos financieros	47
Deudores y otras cuentas a cobrar	47
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17.228
Tesorería	17.228
TOTAL ACTIVO	<u>135.733</u>

	Miles de euros
	<u>2017</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	136.544
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	1.176
Provisión por margen de intermediación	1.176
VI. Pasivos financieros a corto plazo	135.357
Obligaciones y otros valores emitidos	82.911
Series no subordinadas	82.900
Intereses y gastos devengados no vencidos	11
Deudas con entidades de crédito	51.632
Préstamo subordinado	16.424
Otras deudas con entidades de crédito	35.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	12
Intereses vencidos e impagados	196
Derivados	814
Derivados de cobertura	814
VII. Ajustes por periodificaciones	11
Comisiones	11
Comisión sociedad gestora	8
Comisión administrador	2
Comisión agente financiero/pagos	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(811)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	(811)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	<u><u>135.733</u></u>

ANEXO II

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de cierre del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.219)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	353
Intereses cobrados de los activos titulizados	399
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(25)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(21)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(224)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.348)
Comisión sociedad gestora	(331)
Comisión administrador	(4)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Comisión variable	(1.011)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(16.010)
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	35.570
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	61
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	117.254
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	339
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	816
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(82.900)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(51.580)
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	(51.424)
Otros cobros y pagos	(156)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(17.228)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	17.228
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-

MADRID ICO - FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

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

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- **Riesgo de tipo de interés**

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Riesgo de concentración

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 20/07/2017, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA MADRID ICO FTVPO FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 13 de noviembre de 2017****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	295.300.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada	0
06. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0359494004	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0359494004		0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
5. Intereses devengados no pagados:		0
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 13 de noviembre de 2017):		
a) ES0359494004		0,000%
8. Pagos del periodo		
a) ES0359494004	<u>Amortización de principal</u> 90.232.605	<u>Intereses</u> 73.561

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
-------------------------------------	---

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

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

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2017	985.781
--------------------------------------	---------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2017	34.000
---------------------------	--------

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	0	SERIE A (G)	0
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	0		
TOTAL:	0	TOTAL:	0

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos aquellos Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios que hayan sido clasificados como tales el último día de los Períodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago de acuerdo a lo siguiente en los que se cumplan al menos doce (12) meses de impago desde el primer recibo impagado, o hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados Hipotecarios impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el duodécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados Hipotecarios

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de MADRID ICO-FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 13 de noviembre de 2017, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2018, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2018

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero