

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) 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 las cuentas anuales* 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 las cuentas anuales 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.

Cuestiones clave 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 las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Liquidación anticipada del Fondo

Descripción Según se describe en la nota 1.b de las notas explicativas adjuntas, con fecha 24 de diciembre de 2018 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. Hemos considerado este hecho como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta 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 24 de diciembre de 2018.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales 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 las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas 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 las cuentas anuales del ejercicio 2018 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 las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, 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 las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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 las cuentas anuales.

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 las cuentas anuales, 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 Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales 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.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/03058

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 N° S0530)

José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17469)

12 de abril de 2019

**TDA 16-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

ÍNDICE

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

TDA 16 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**Balance****31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE	6	-	48.027
I. Activos financieros a largo plazo		-	48.027
Activos titulizados		-	48.027
Participaciones hipotecarias		-	30.756
Certificados de transmisión de hipoteca		-	15.295
Activos dudosos -principal-		-	1.976
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		5	17.171
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	-	597
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	6.803
Activos titulizados		-	6.621
Participaciones hipotecarias		-	3.761
Certificados de transmisión de hipoteca		-	1.998
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	39
Intereses vencidos e impagados		-	4
Activos dudosos - Principal		-	798
Activos dudosos - Intereses		-	21
Otros activos financieros		-	182
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	182
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	5	9.771
Tesorería		5	9.771
TOTAL ACTIVO		5	65.198

TDA 16 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**Balance****31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2018	2017
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE	-	58.631
I. Provisiones a largo plazo	-	3.865
Provisión por margen de intermediación	-	3.865
II. Pasivos financieros a largo plazo	-	54.766
Obligaciones y otros valores emitidos	-	45.932
Series no subordinadas	-	21.732
Series subordinadas	-	24.200
Deudas con entidades de crédito	-	8.834
Préstamo subordinado	-	8.834
III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
B) PASIVO CORRIENTE	5	6.567
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
V. Provisiones a corto plazo	5	-
Provisión por margen de intermediación	5	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	-	6.565
Obligaciones y otros valores emitidos	-	6.559
Series no subordinadas	-	6.557
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2
Deudas con entidades de crédito	-	5
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1
Intereses vencidos e impagados	-	4
Otros pasivos financieros	-	1
Otros	-	1
VII. Ajustes por periodificaciones	-	1
Comisiones	-	1
Comisión sociedad gestora	-	-
Otros	-	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-	-
XI. Gastos de constitución en transición	-	-
TOTAL PASIVO	5	65.198

TDA 16 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.061	812
Activos titulizados	1.061	812
2. Intereses y cargas asimilados	(178)	(177)
Obligaciones y otros valores negociables	(78)	(80)
Deudas con entidades de crédito	(59)	(60)
Otros pasivos financieros	(41)	(37)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	883	635
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(4.736)	(877)
Servicios exteriores	(104)	(51)
Servicios de profesionales independientes	(104)	(51)
Otros gastos de gestión corriente	(4.632)	(826)
Comisión sociedad gestora	(29)	(35)
Comisión variable	(4.603)	(791)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(7)	(14)
Deterioro neto de activos titulizados	(7)	(14)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	3.860	256
Dotación provisión por margen de intermediación	3.860	256
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA 16 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(3.989)	(237)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	644	589
Intereses cobrados de los activos titulizados	831	839
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(80)	(80)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(64)	(136)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(43)	(34)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(4.633)	(826)
Comisión sociedad gestora	(30)	(35)
Comisión variable	(4.603)	(791)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(5.776)	253
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	3.162	304
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	5.043	6.036
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	48.464	2.200
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.177	782
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	967	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(52.489)	(8.714)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(8.938)	(51)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(8.834)	-
Otros cobros y pagos	(104)	(51)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(9.766)	16
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	9.771	9.755
Efectivo o equivalentes al final del periodo	5	9.771

TDA 16 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2018	2017
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
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 período	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 26 de mayo de 2003, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 531.999.986,53 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de mayo de 2003 (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 26 de mayo de 2003 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 532.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo y Monte de Piedad y CajaSol (actualmente Caixabank) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 392.499.998,39 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 139.499.988,14 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente 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.

Con fecha 28 de noviembre de 2018 la Sociedad Gestora envió el siguiente hecho relevante a la CNMV, informando de lo siguiente:

- I. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Vigésimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado III.10. del Folleto verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el día 26 de mayo de 2003, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos de las Series A1, A2, B1 y B2 cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias (en adelante, las “Participaciones”) y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, los “Certificados”), sea inferior al 10% del saldo 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 del apartado V.4. del Folleto Informativo y en la Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- II. Que, a 30 de noviembre de 2018, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados era inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y de los Certificados.
- III. Que, en la próxima Fecha de Pago, que tendrá lugar el 24 de diciembre de 2018, pueden ser atendidas y canceladas las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series A1, A2, B1 y B2 con cargo al Fondo, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo que consistió en:

1. Comunicar a la Agencia de Calificación, a los titulares de los Bonos y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos. El anuncio a los titulares de los Bonos se realizó mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.
2. Enajenar las Participaciones y los Certificados, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, estaba previsto que los Cedentes ejerciten el correspondiente derecho de tanteo que se les concedía en la Escritura de Constitución del Fondo.

3. En la próxima Fecha de Pago, 24 de diciembre de 2018, atender y cancelar las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo, conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación Vigesimaltercera de la Escritura de Constitución del Fondo.
4. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.
5. Comunicar la liquidación del Fondo a la 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 de forma anticipada el 24 de diciembre de 2018.

c) Recursos disponibles del Fondo

El Fondo cuenta con dos tipos de recursos disponibles en función de los préstamos hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tenga como origen las participaciones hipotecarias, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo; las cantidades que componen en cada momento el Fondo de Reserva 1, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- El avance técnico.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las participaciones hipotecarias.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tenga como origen los certificados de transmisión de hipoteca, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponde a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y los rendimientos producidos por dicho saldo.

- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- El avance técnico.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los certificados de transmisión de hipoteca.

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 e impuestos.
Gastos que son a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de intereses de los Bonos A1.
4. Pago de intereses de los Bonos B1.
5. Amortización de principal de los Bonos A1.
6. Dotación del Fondo de Reserva 1.
7. Amortización de principal de los Bonos B1.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
10. Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
11. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.

13. Amortización del Préstamo Participativo 1.
14. Remuneración variable del Préstamo Participativo 1 (comisión variable de las entidades cedentes determinada como diferencia entre los Recursos Disponibles 1 en cada fecha de pago y los pagos a realizar por el Fondo (apartados 1 a 13 anteriores)).

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e impuestos.

Gastos que son a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originan como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A2.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B2.
5. Amortización de los Bonos de la Serie A2.
6. Dotación del Fondo de Reserva 2.
7. Amortización de principal de los Bonos B2.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
10. Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
11. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
13. Amortización del Préstamo Participativo 2.
14. Remuneración variable del Préstamo Participativo 2 (comisión variable de las entidades cedentes determinada como diferencia entre los Recursos Disponibles 2 en cada fecha de pago y los pagos a realizar por el Fondo (apartados 1 a 13 anteriores)).

Otras reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 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, tanto 1 como 2, 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.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y remuneración variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, 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

Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C), Credifimo y Caixabank (anteriormente Cajasol) no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, (en adelante el I.C.O.), 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 I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la renuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 3.000 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más el 0,00324% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's al I.C.O., con fecha 31 de julio de 2012 se procedió a sustituir al I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 17 de junio de 2015, se firmó un nuevo contrato de servicios financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Société Générale, Sucursal en España por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente Financiero y tenedor de las cuentas de tesorería y cobros.

h) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibí de Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C), Credifimo y Caixabank (anteriormente Cajasol) dos préstamos participativos, dos préstamos subordinados y dos préstamos para gastos iniciales.

i) 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.

j) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 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 2018 el Consejo de Administración ha acordado la liquidación del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2018 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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

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

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.

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.1).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

La liquidación del Fondo se produjo el día 24 de diciembre de 2018, 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 31 de diciembre de 2018, 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 24 de diciembre de 2018.

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 24 de diciembre de 2018, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2018.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

Según se indica en la Nota 1.b, el 28 de noviembre de 2018 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha acordado la liquidación del Fondo el 24 de diciembre de 2018.

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

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 aquellos 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 equivaldrá 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 contabilizarán 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, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) 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 instrumento 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 instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será 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 2018 y 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En este epígrafe se incluyen 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.

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:

- a. 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
- b. Su venta ha de ser altamente probable.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se llevará a cabo tomando en consideración el fin al que se destinen. Se presume que todos los activos adjudicados se adquieren para su venta en el menor plazo posible, salvo manifestación expresa contraria.

Se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá 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 6 meses.

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

La pérdida 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 y fin para el que el activo sea dedicado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, préstamos subordinado etc.).

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 participativos, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

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 gestionado por la Sociedad Gestora y recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían 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.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	-	54.648
Otros activos financieros	-	182
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	9.771
Total riesgo	5	64.601

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 24 de diciembre de 2018. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	30.756	3.761	34.517
Certificados de transmisión hipotecaria	15.295	1.998	17.293
Activos dudosos - principal	1.976	798	2.774
Activos dudosos - intereses	-	21	21
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	39	39
Intereses vencidos e impagados	-	4	4
	<u>48.027</u>	<u>6.621</u>	<u>54.648</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	182	182
	<u>-</u>	<u>182</u>	<u>182</u>

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.

- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realiza sus ingresos los días 1 y 16 de cada mes, o en caso de no ser día hábil cualquiera de ellos, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente anterior. Dichos ingresos se efectúan en la Cuenta de Cobros abierta a nombre del Fondo en Société Générale, Sucursal en España. Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C), realiza sus ingresos con periodicidad diaria en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Société Générale, Sucursal en España. Cajasol (actualmente Caixabank), ingresa en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo los días 20 de cada mes, o en caso de no ser día hábil, se realizará el día hábil inmediatamente anterior, previa instrucción por parte de la Sociedad Gestora.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
- 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 establece pactos de recompra de tales participaciones y certificados.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - 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 la “Cartera previa” de las entidades 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 han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de mayo de 2003.

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

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

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el tipo de interés de referencia para los bonos, más (ii) un diferencial de 0,8% para los Préstamos Hipotecarios 1 y un diferencial de 0,9% para los Préstamos Hipotecarios 2.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	34.517	-	(34.517)	-
Certificados de transmisión hipotecaria	17.293	-	(17.293)	-
Activos dudosos – principal	2.774	-	(2.774)	-
Activos dudosos - intereses	21	-	(21)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	39	785	(824)	-
Intereses vencidos e impagados	4	-	(4)	-
	<u>54.648</u>	<u>785</u>	<u>(55.433)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	40.177	-	(5.660)	34.517
Certificados de transmisión hipotecaria	20.121	-	(2.828)	17.293
Activos dudosos – principal	3.154	-	(380)	2.774
Activos dudosos - intereses	25	-	(4)	21
Intereses y gastos devengados no vencidos	62	781	(804)	39
Intereses vencidos e impagados	4	-	-	4
	<u>63.543</u>	<u>781</u>	<u>(9.676)</u>	<u>54.648</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluía a 31 de diciembre de 2017 un saldo de 14 miles de euros correspondiente con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que fueron 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 2017 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue de 3,93% y de certificados de transmisión de hipoteca fue de 3,59%.

Al 31 de diciembre de 2017 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,41%, con un tipo de interés nominal máximo de 4,90% y mínimo de 0%.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 1.061 miles de euros (2017: 812 miles de euros), no registrándose saldo pendiente de vencimiento (2017: 39 miles de euros) ni vencidos ni impagados (2017: 4 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance.

Al 31 de diciembre de 2017 se registró una pérdida en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados por importe de 14 miles de euros de pérdida registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	(14)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>-</u>	<u>(14)</u>

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, era de 5.848 miles de euros y no existían activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fuera inferior a su valor en libros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 17 miles de euros (2017: 31 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	597	542
Altas	207	55
Bajas	(804)	-
Saldo final	-	597

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2018, por importe de 597 miles de euros y saldo cero, respectivamente, se explica por altas por importe de 207 miles de euros (208 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos mil euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y bajas por importe de 804 miles de euros.

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2017, por importe de 542 miles de euros y 597 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 55 miles de euros (69 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 14 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado).

Durante el ejercicio 2018 no se ha registrado ganancia o pérdida alguna al no haberse producido bajas (2017: 0 miles de euros de ganancia), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

	2017					
	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 de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	597	(14)	63,16%	(*)	6	410
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 14 miles de euros correspondiente al beneficio (pérdida) nato procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2017, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2017 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) y como materialización de las cuentas de tesorería y cuenta de cobros.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Tesorería	5	9.771
	<u>5</u>	<u>9.771</u>

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018, no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 24 de diciembre de 2018. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2017		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	21.732	6.557	28.289
Series subordinadas	24.200	-	24.200
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
	<u>45.932</u>	<u>6.559</u>	<u>52.491</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	8.834	-	8.834
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	4	4
	<u>8.834</u>	<u>5</u>	<u>8.839</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 dos clases de bonos de titulización, constituidas cada una de ellas por dos series de Bonos, con las siguientes características:

Importe nominal		532.000.000 euros.
Número de bonos	5.320:	3.774 Bonos Serie A1 151 Bonos Serie B1 1.304 Bonos Serie A2 91 Bonos Serie B2
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie B1: Bonos Serie A2: Bonos Serie B2:	Euribor 3 meses + 0,26% Euribor 3 meses + 0,65% Euribor 3 meses + 0,28% Euribor 3 meses + 0,65%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		30 de mayo de 2003.
Fecha del primer pago de intereses		22 de septiembre de 2003.
Amortización		La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades: a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de participaciones hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la fecha de pago; y

- b) Los Recursos Disponibles 1 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:
- Gastos e impuestos.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Pago de intereses de los Bonos A1.
 - Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos B1 comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos A1.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realizará a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de los certificados de transmisión de hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la fecha de pago; y
- b) Los Recursos Disponibles 2 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:
- Gastos e impuestos.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Pago de intereses de los Bonos A2.
 - Pago de intereses de los Bonos B2.

La amortización de los Bonos B2 comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos A2.

Vencimiento

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

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2018 y 2017, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	28.289	24.200
Amortización	(28.289)	(24.200)
Saldo final	-	-

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	37.003	24.200
Amortización	(8.714)	-
Saldo final	28.289	24.200

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

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 78 miles de euros (2017: 80 miles de euros), no registrando saldo alguno pendiente de vencimiento (2017: 2 miles de euros) a 31 de diciembre.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2018 y 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Serie A1	-	-
Serie A2	-	-
Clase B1	0,33%	0,32%
Clase B2	0,33%	0,32%

Desde la fecha de fijación del 20 de junio de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 24 de diciembre de 2018, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A1 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los Bonos de la Serie A2 desde la fecha de fijación del 20 de septiembre de 2016.

La agencia de calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos A1 y A2 y de A2 para los Bonos B1 y B2.

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C)	332
Credifimo	248
Caixabank (anteriormente CajaSol)	<u>230</u>
Saldo Inicial	<u><u>810</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C)	233
Credifimo	<u>67</u>
Saldo inicial	<u><u>300</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C)	191
Credifimo	136
Caixabank (anteriormente CajaSol)	<u>112</u>
Saldo inicial	<u><u>439</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:	Completamente amortizado

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C)	123
Credifimo	<u>35</u>
Saldo inicial	<u><u>158</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017	Completamente amortizado

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C)	2.993
Credifimo	2.126
Caixabank (anteriormente CajaSol)	<u>1.750</u>
Saldo inicial	<u><u>6.869</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5.824 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

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 1.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del préstamo participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 1 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C)	3.107
Credifimo	<u>869</u>
Saldo inicial	<u><u>3.976</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018 Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2017 3.010 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

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 2.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los certificados de transmisión de hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tiene dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:

“Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.

“Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo Participativo	
	2018	2017
Saldo inicial	8.834	8.834
Amortizaciones	(8.834)	-
Saldo final	-	8.834

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los préstamos participativos por un importe total de 59 miles de euros (2017: 60 miles de euros), no registrándose saldo alguno pendiente de vencimiento (2017: mil euros), ni vencidos ni impagados (2017: 4 miles de euros) a 31 de diciembre, 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 de los ejercicios 2018 y 2017 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.846	5.816
Cobros por amortizaciones anticipadas	48.463	2.200
Cobros por intereses ordinarios	584	767
Cobros por intereses previamente impagados	248	72
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.177	782
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	968	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	19.872	5.985
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	15.100	2.729
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1	8.417	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2	9.100	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	50	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1	-	50
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2	30	30
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B2	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	8.834	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	64	136
Otros pagos del período (SWAP)	-	-

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 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	4,58%/4,75%	N/A
Tasa de amortización anticipada (CTH/PH)	10%	N/A
Tasa de fallidos (CTH/PH)	0,30	N/A
Tasa de recuperación de fallidos (CTH/PH)	75%	N/A
Tasa de morosidad (CTH/PH)	N/A	N/A
Loan to value medio (G1/G2)	67,32%/82,70%	N/A
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2017	24/12/2018

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	4,58%/4,75%	1,35% / 1,52%
Tasa de amortización anticipada (CTH/PH)	10%	3,59% / 3,93%
Tasa de fallidos (CTH/PH)	0,30	0,59% / 0,32%
Tasa de recuperación de fallidos (CTH/PH)	75%	0%
Tasa de morosidad (CTH/PH)	N/A	4,74% / 5,25%
Loan to value medio (G1/G2)	67,32%/82,70%	36,83% / 41,01%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2017	24/09/2018

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2018 y 2017:

- Ejercicio 2018

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2018			
	Real			
	22/03/2018	22/06/2018	24/09/2018	24/12/2018
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	1.350	1.475	1.061	15.986
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	15.100
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	669	644	684	6.420
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	9.100
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	12	12	13	13
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	7	7	8	8
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	8.834
Pagos por intereses de préstamos subordinados	11	12	7	34
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	22/03/2017	22/06/2017	22/09/2017	22/12/2017
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	2.031	1.364	1.439	1.151
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	773	660	672	624
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	13	12	12	13
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	8	7	7	8
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	29	57	14	36
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni 2017 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Al 31 de diciembre de 2018 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 4.603 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo (2017: 791 miles de euros), siendo abonado la mayor parte de este importe en la fecha de liquidación, 24 de diciembre de 2018.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4.121	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	791	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(256)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(791)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.865	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	4.603	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	(3.860)	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(4.603)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5	-	-

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

De conformidad con la 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.

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido 4 miles de euros (2017: 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 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, 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 al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

ANEXO I y II

ANEXO I

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2018</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	59.240
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	805
V. Activos financieros a corto plazo	47.387
Activos titulizados	47.232
Participaciones hipotecarias	29.664
Certificados de transmisión de hipoteca	14.992
Intereses y gastos devengados no vencidos	31
Intereses vencidos e impagados	3
Activos dudosos - Principal	2.526
Activos dudosos - Intereses	16
Otros activos financieros	155
Deudores y otras cuentas a cobrar	153
Otros	2
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.048
Tesorería	11.048
TOTAL ACTIVO	59.240

	Miles de euros
	2018
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
Provisión por margen de intermediación	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	59.240
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	3.748
Provisión por margen de intermediación	3.748
VI. Pasivos financieros a corto plazo	55.486
Obligaciones y otros valores emitidos	46.621
Series no subordinadas	22.406
Series subordinadas	24.200
Intereses y gastos devengados no vencidos	15
Deudas con entidades de crédito	8.865
Préstamo subordinado	8.834
Intereses y gastos devengados no vencidos	11
Intereses vencidos e impagados	20
VII. Ajustes por periodificaciones	5
Comisiones	5
Comisión sociedad gestora	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	59.240

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:

	Miles de euros
	<u>2018</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(4.014)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	174
Intereses cobrados de los activos titulizados	233
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(20)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(35)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(4)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(4.188)
Comisión sociedad gestora	(7)
Comisión variable	(4.181)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(7.029)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	1.827
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	168
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	46.634
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	663
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	968
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(46.606)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(8.856)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(8.834)
Otros cobros y pagos	(22)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(11.043)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	11.048
Efectivo o equivalentes al final del periodo	5

TDA 16 MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de mayo de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de mayo de 2003). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.320 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 3.774 Bonos 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 0,26%.
- La Serie B1, integrada por 151 Bonos 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 0,65%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 1.304 Bonos 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 0,28%.
- La Serie B2, integrada por 91 Bonos 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 0,65%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 532.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 1 y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 2.

Las Participaciones Hipotecarias 1 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Las Participaciones Hipotecarias 2 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 810.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1, es decir, Cajamar, Credifimo y Cajasol.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 300.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 2, es decir, Cajamar y Credifimo.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 439.300 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 158.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 6.868.750 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 3.975.750 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias 2.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 72%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,85% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 72% y superior al 68%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,65% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,3% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 68% y superior al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,3% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,5% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de septiembre de 2003.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 24/12/2018, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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.

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, 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, 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.

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

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

TDA 16 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018****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:	477.319.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 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

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377973005	0	0
b) ES0377973013	0	0
c) ES0377973021	0	0
d) ES0377973039	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377973005		0,00%
b) ES0377973013		0,00%
c) ES0377973021		0,00%
d) ES0377973039		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0377973005		0,000%
b) ES0377973013		0,000%
c) ES0377973021		0,000%
d) ES0377973039		0,000%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377973005	19.872.000	0
b) ES0377973013	15.100.000	50.000
c) ES0377973021	8.417.000	0
d) ES0377973039	9.100.000	30.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	5
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Participativo (Fondo de Reserva) 1:	0
2. Préstamo Participativo (Fondo de Reserva) 2:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2018	4.603.000
--------------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	30.000
---------------------------	--------

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

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:

TOTAL:**B) BONOS**

- Serie A1	-
- Serie B1	-
- Serie A2	-
- Serie B2	-

- TOTAL: -

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de muy dudoso cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido 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 las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

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 las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 16 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero