

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2018, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE
SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SRF 2016-1, F.T. (el Fondo), gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora) que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en las notas 2 y 3 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

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas 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 esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados

Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la verificación de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros; la verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los activos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en el folleto de emisión del Fondo; y finalmente, el recálculo de las estimaciones de deterioro realizadas, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la adecuación de dichas estimaciones a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véase nota 6) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Gestión de tesorería

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la nota 7 de la memoria adjunta, el Fondo debe constituir y mantener un fondo (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El Folleto de emisión del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, así como la orden de prelación de pagos establecida para los pasivos del Fondo. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el Folleto de emisión (véase nota 7). El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y en particular, del cumplimiento de la estimación de los flujos de caja previstos y la amortización de los pasivos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido. Por ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva. El desglose de información en relación con el fondo de reserva está incluido en la(s) nota(s) 7 de la memoria adjunta.

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, 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores 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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los Administradores

De acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, no están obligadas a tener una Comisión de Auditoría, las entidades de interés público cuya única actividad consista en actuar como emisor de valores garantizados por activos, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han asumido dichas funciones.

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 9 de abril de 2019.

Periodo de contratación

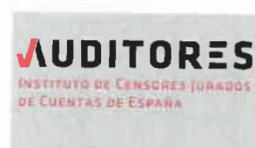
La Sociedad Gestora del Fondo nos designó como auditores de cuentas por un período de 3 años, contando a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, es decir, para el ejercicio 2016 y los dos siguientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Álvaro Quintana Sánchez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21435

9 de abril de 2019



DELOITTE, S.L.

2019 Núm. 01/19/00612

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados 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 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, 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.

ÍNDICE

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

SRF 2016-1, Fondo de Titulización

Balance al cierre del ejercicio 2018

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		191.239	209.715
I. Activos financieros a largo plazo	6	191.239	209.715
Activos titulizados		191.239	209.715
Participaciones hipotecarias		155.990	173.080
Certificados de transmisión de hipoteca		31.923	33.904
Activos dudosos -principal-		3.326	2.731
Activos dudosos -intereses y otros-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		34.002	35.444
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	12.520	12.987
Activos titulizados		12.282	12.747
Participaciones hipotecarias		10.207	10.750
Certificados de transmisión de hipoteca		1.437	1.445
Intereses y gastos devengados no vencidos		208	244
Intereses vencidos e impagados		10	16
Activos dudosos -principal-		407	281
Activos dudosos -intereses y otros-		14	12
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1)	(1)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		238	240
Deudores y otras cuentas a cobrar		238	240
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	21.482	22.457
Tesorería		21.482	22.457
TOTAL ACTIVO		225.241	245.159

SRF 2016-1, Fondo de Titulización

Balance al cierre del ejercicio 2018

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) PASIVO NO CORRIENTE		197.033	224.416
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	197.033	224.416
Obligaciones y otros valores emitidos		192.355	212.986
Series no subordinadas		129.718	150.349
Series subordinadas		62.637	62.637
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito		4.678	11.430
Préstamo subordinado		19.675	19.675
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(14.997)	(8.245)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		28.208	20.743
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	28.175	20.727
Obligaciones y otros valores emitidos		23.921	18.402
Series no subordinadas		12.051	12.476
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.407	1.323
Intereses vencidos e impagados		10.463	4.603
Deudas con entidades de crédito		4.235	2.306
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		349	349
Intereses vencidos e impagados		3.886	1.957
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros		19	19
VII. Ajustes por periodificaciones		33	16
Comisiones		16	16
Comisión sociedad gestora		14	14
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		2	2
Comisión variable		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		17	-
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		-	-
TOTAL PASIVO		225.241	245.159

SRF 2016-1, Fondo de Titulización

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados		4.315	4.774
Activos titulizados	6	4.311	4.769
Otros activos financieros		4	5
2. Intereses y cargos asimilados	8	(9.667)	(9.270)
Obligaciones y otros valores emitidos		(7.642)	(7.247)
Deudas con entidades de crédito		(1.930)	(1.930)
Otros pasivos financieros		(95)	(93)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		(5.352)	(4.496)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación	7	-	644
7. Otros gastos de explotación		(702)	(859)
Servicios exteriores		(48)	(175)
Servicios de profesionales independientes		(46)	(175)
Servicios bancarios y similares		(2)	-
Otros gastos de gestión corriente		(654)	(684)
Comisión sociedad gestora		(88)	(87)
Comisión administrador		(519)	(566)
Comisión agente financiero/pagos		(12)	(12)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(35)	(19)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		(698)	(111)
Deterioro neto de activos titulizados (-)	6	(698)	(111)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	8	6.752	4.822
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

SRF 2016-1, Fondo de Titulización

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		511	527
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.130	596
Intereses cobrados de los activos titulizados		2.844	3.305
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(1.619)	(2.621)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(95)	(88)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(619)	(665)
Comisión sociedad gestora		(88)	(89)
Comisión administrador		(519)	(564)
Comisión agente financiero/pagos		(12)	(12)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	596
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(1.486)	122
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		(1.422)	316
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		12.038	12.653
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		6.780	6.514
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		895	512
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(21.135)	(19.363)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(64)	(194)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Otros cobros y pagos		(64)	(194)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(975)	649
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	22.457	21.808
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	21.482	22.457

SRF 2016-1, Fondo de Titulización

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

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

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

SRF 2016-1, Fondo de Titulización (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 17 de octubre de 2016, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 265.000.000 euros. Los préstamos hipotecarios fueron adquiridos por un precio de 244.966.550,55 euros, íntegramente desembolsados el día 21 de octubre de 2016 (en adelante, la “fecha de desembolso”). Dicha fecha de desembolso marcó el inicio de devengo de los derechos de sus activos y pasivos (véanse Notas 6 y 8).

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).

En cumplimiento de lo previsto en el Plan de Resolución de Catalunya Bank, S.A. (el originador) – actualmente BBVA, S.A.- de fecha 28 de noviembre de 2012 y en el marco del proceso de compraventa de las acciones representativas del capital social de Catalunya Bank, S.A., se procedió a realizar un proceso organizado de venta de activos titulizados. Con fecha 15 de abril de 2015, el originador de la cartera cedió una cartera de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (en adelante “la cartera original”) al fondo FTA2015, Fondo de Titulización de Activos (en adelante “FTA2015,FTA”). Con fecha 17 de octubre de 2016, el vendedor procedió a transferir parte de dichos Préstamos Hipotecarios a SRF 2016-1, Fondo de Titulización, mediante la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 244.966.550,55 euros.

Con fecha 13 de octubre de 2016 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 265.000 miles de euros (Nota 8). El Precio de Suscripción para cada una de las Clases de Bonos fue del 99,6255% para la Clase A, 97,6003% para la Clase B, 94,6566% para la Clase C y del 65,0000% para la Clase D, ascendiendo a un total de 244.752.669 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.

Obligatoriamente, en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar el Fondo si transcurren cuatro (4) meses desde la ocurrencia de un supuesto que dé lugar a la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora como consecuencia de una declaración de concurso sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora preparada para encargarse de la gestión del Fondo nombrada de acuerdo con la estipulación 3.1 de la presente Escritura de Constitución.

Cuando el Fondo impague cualesquiera intereses de la serie de Bonos más sénior que resulten vencidos y exigibles y dicho impago continúe por un plazo de cinco (5) Días Hábiles.

Cuando sea o pueda llegar a ser ilegal para el Fondo actuar o cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo o en relación con los Bonos.

En el supuesto de que se ejercite la Amortización Opcional de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 11.6.5 de la presente Escritura de Constitución, en virtud de la cual el Vendedor o su representante (es decir, la entidad nombrada por el Vendedor) ejerzan la opción de recomprar la totalidad de los Certificados de Hipoteca al Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 26 de abril de 2064.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier importe que, como intereses y repago del principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, incluyendo sin limitación alguna, cantidades recibidas de la ejecución de las garantías de los Préstamos Hipotecarios y/o de la venta de propiedades inmobiliarias, o de certificados de hipoteca o de otros activos relativos a los Préstamos Hipotecarios;
2. Las cantidades correspondientes al Fondo de Reserva;
3. Los intereses devengados en los saldos de la Cuenta General, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Pago;
4. Cualesquiera cantidades recibidas de la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles por parte del Vendedor, de conformidad con la Estipulación 9.2 de la presente Escritura de Constitución, así como cualquier importe recibido del Tenedor de la Retención bajo la Garantía del Tenedor de la Retención, bajo la Garantía del Tenedor de la Retención en relación con la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles;
5. Cuando resulte aplicable, cualesquiera otras cantidades que el Fondo pudiera haber recibido de los Préstamos Hipotecarios, tal y como se recoge en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución (incluyendo comisiones y cantidades derivadas de las pólizas de seguros) durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago;
6. Inmediatamente después de la fecha de desembolso, una cantidad equivalente a la diferencia entre el Precio de Compra y el Precio de Compra Neto (esto es, la cantidad en la que se reduce el Precio de Compra al compensar los cobros desde la Fecha de Corte hasta el 30 de septiembre de 2016) que se mantendrá depositado en la Cuenta de Tesorería.

d) Insolvencia del Fondo

En el caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Pago de:
 - (a) Gastos Ordinarios, incluyendo los gastos de la comisión de la Sociedad Gestora y excluyendo el pago de la comisión del Servicer y la comisión de BBVA por los Servicios Indelegables y los Servicios Bancarios (que se encuentran en segundo (2º) lugar en el orden de prelación;
 - (b) Gastos Extraordinarios (tanto si han sido prepagados o no por la Sociedad Gestora y debidamente documentados);
 - (c) Impuestos a pagar por el Fondo;
 - (d) La dotación de la Cuenta de Gastos, hasta una cantidad máxima de doscientos mil euros (200.000) para pagar los Gastos de Préstamos y Activos.
2. Pago de las tasas al Servicer y de BBVA por los Servicios Indelegables y los Servicios Bancarios.
3. Pago de Intereses a los Bonos Clase A.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B (si no están diferidos).
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C (si no están diferidos).
6. Dotación del Fondo de Reserva por una cantidad igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
7. Amortización secuencial de los Bonos Calificados por una cantidad agregada igual a la Cantidad Disponible para Amortización.
8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B (si están diferidos).
9. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C (si están diferidos).
10. Pago de la posible indemnización a BBVA.
11. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie D.
12. Pago del Principal de los Bonos de la Serie D.
13. Pago de los Intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
14. Pago del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

15. Pago de los Intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
16. Siempre y cuando los Bonos Calificados hayan sido amortizados en su totalidad, pago del Principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
17. Pago al Vendedor como remuneración o compensación por la intermediación financiera realizada que será igual a la diferencia entre los Recursos Disponibles y los pagos al Fondo en la fecha en cuestión (calculados de acuerdo con el criterio de caja).

Otras reglas:

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

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) 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.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales. La cantidad de intereses propuesta devengará intereses al mismo tipo y sobre la misma base que la serie de Bonos correspondiente hasta la Fecha de Pago en la cual el interés propuesto se pague, sin que devengue interés de demora ni que implique capitalización de la deuda.

e) Gestión del Fondo

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

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo I.

f) Administrador de los activos titulizados

De acuerdo con las disposiciones legales aplicables a los Certificados de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias, BBVA, como Administrador Máster, mantendrá la administración formal de los Préstamos Hipotecarios, pero las actuaciones pertinentes serán llevadas a cabo por Anticipa Real Estate, S.L.U. como Servicer, por medio de la subcontratación de los servicios de ésta que actuará en nombre de BBVA pero también en beneficio y por cuenta del Fondo.

Como contraprestación por la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, el Servicer tendrá derecho a percibir del Fondo una comisión (la “Comisión de Administración”), pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

El importe de la Comisión de Administración a pagar en cada Fecha de Pago será igual al 0,22% anual del importe agregado del Saldo Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios al último día del Período de Cobro inmediatamente anterior (IVA o cualquier otro impuesto aplicable, incluido).

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con BNP Paribas, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- En la fecha de desembolso, el Agente de Pagos:
 - a) Pondrá a disposición del Fondo, antes de las 10:00 (CET), de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el importe total del precio de suscripción de los Bonos Calificados de la Entidad Directora y de las Entidades Colocadoras, de los Bonos de la Serie D y, si procede, los Bonos Calificados del Tenedor de la Retención que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción, la Entidad Directora y las Entidades Colocadoras y el Tenedor de la Retención o su representante, respectivamente le satisfagan; y
 - b) Transferirá en nombre y por cuenta del Vendedor, al FTA2015, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con las instrucciones de la Sociedad Gestora, con valor ese mismo día, el Precio de Compra Neto de los Certificados de Hipoteca transferidos por el Vendedor al Fondo en la fecha de constitución. La diferencia entre el Precio de Compra y el Precio de Compra Neto se depositará en la Cuenta de Tesorería.
- El Agente de Pagos, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, realizará el pago de los Gastos Iniciales, de los Intereses Devengados y transferirá el Importe de la Cuenta de Gastos a la Cuenta de Gastos usando los fondos recibidos del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales depositado en la Cuenta de Tesorería.
- El Agente de Pagos fondeará, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, la Cuenta del Fondo de Reserva con los fondos recibidos del Préstamo Subordinado del Fondo de Reserva.
- El Agente de Pagos efectuará el pago de intereses y principal de los Bonos y de otros importes debidos por el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente en los que los mismos sean exigibles (o cuando proceda), una vez recibidas y de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora.

- En cada Fecha de Determinación, el Agente de Pagos notificará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que será utilizado como base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.

Los pagos de BNP Paribas como Agente de Pagos se realizarán a través de las entidades correspondientes participantes en Iberclear, en cuyos registros los Bonos han sido registrados, de acuerdo con el procedimiento vigente en relación a estos servicios.

En el caso de que la Cuenta de Tesorería no tuviera los fondos suficientes para hacer frente a los pagos de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el Agente de Pagos se lo notificará a la Sociedad Gestora y ningún pago se efectuará hasta que reciba instrucciones adicionales por parte de la Sociedad Gestora.

Además, BNP Paribas actuará como Depositario de los Certificados de Hipoteca y como Banco de Cuentas en el que se abrirán la Cuenta General, La Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos.

El Contrato de Agencia Financiera terminará el día en el que el Fondo haya sido liquidado.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirá efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Spain Residential Finance, S.à. R.L. un préstamo subordinado para el fondo de reserva y un préstamo subordinado para gastos iniciales.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

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

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 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.

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 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.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

Se consideran activos fallidos aquéllos instrumentos de deuda y activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo I al informe de gestión.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en

función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos

recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.

- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

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 dotándose al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva y préstamos subordinados).

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 8 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.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

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	203.521	222.462
Otros activos financieros	238	240
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	21.482	22.457
Total riesgo	<u>225.241</u>	<u>245.159</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		Total
	No corriente	Corriente	
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	155.990	10.207	166.197
Certificados de transmisión de hipoteca	31.923	1.437	33.360
Activos dudosos - principal	3.326	407	3.733
Activos dudosos - intereses	-	14	14
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1)	(1)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	208	208
Intereses vencidos e impagados	-	10	10
	<u>191.239</u>	<u>12.282</u>	<u>203.521</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	238	238
	<u>191.239</u>	<u>12.520</u>	<u>203.759</u>

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	173.080	10.750	183.830
Certificados de transmisión de hipoteca	33.904	1.445	35.349
Activos dudosos – principal	2.731	281	3.012
Activos dudosos – intereses	-	12	12
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1)	(1)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	244	244
Intereses vencidos e impagados	-	16	16
	<u>209.715</u>	<u>12.747</u>	<u>222.462</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	240	240

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.
- El 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.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulación.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.

- 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 parte de BBVA y el Servicer de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) A través de una Cuenta de Cobros Global denominada en euros abierta en nombre del Fondo en la que se depositarán las cantidades liquidas traspasadas desde la cuenta de Cobros de Transferencias, la cuenta de Cobros de Domiciliaciones y cuenta de Cobros de Otros Pagos. Estos importes serán transmitidos diariamente.
 - b) La cantidad total que el Cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el Cedente haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 18 de noviembre de 2016.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- 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.

- 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.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde el 22 de septiembre de 2016.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Vendedor 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.
- Cada cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

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

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
2018				
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	183.830	-	(17.633)	166.197
Certificados de transmisión de hipoteca	35.349	-	(1.989)	33.360
Activos dudosos - principal	3.012	721	-	3.733
Activos dudosos - intereses	12	2	-	14
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1)	(1)	1	(1)
Intereses y gastos devengados no vencidos	244	2.788	(2.824)	208
Intereses vencidos e impagados	16	-	(6)	10
	<u>222.462</u>	<u>3.510</u>	<u>(22.451)</u>	<u>203.521</u>
2017				
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	201.826	-	(17.996)	183.830
Certificados de transmisión de hipoteca	38.442	-	(3.093)	35.349
Activos dudosos - principal	90	2.922	-	3.012
Activos dudosos - intereses	-	12	-	12
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1)	-	(1)
Intereses y gastos devengados no vencidos	287	3.259	(3.302)	244
Intereses vencidos e impagados	14	2	-	16
	<u>240.659</u>	<u>6.194</u>	<u>(24.391)</u>	<u>222.462</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2018, 698 miles de euros (2017: 110 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	110	-
Adiciones	697	110
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>807</u>	<u>110</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de las participaciones hipotecarias fue del 3,29% (2017: 3,01%) y de certificados de transmisión de hipoteca del 1,37% (2017: 0,67%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,20% (2017: 1,29%), con un tipo de interés nominal máximo de 7,81% (2017: 7,89%) y mínimo de 0,06% (2017: 0,09%).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 4.311 miles de euros (2017: 4.769 miles de euros), de los que 208 miles de euros (2017: 244 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 10 miles de euros (2017: 16 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	(1)	-
Dotaciones	(1)	(1)
Recuperaciones	-	-
Reversión fallidos	-	-
Trasposos a fallidos	<u>1</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 698 miles de euros (2017: 111 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro activos titulizados	(1)	(1)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(697)	(110)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la ventas	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
Deterioro neto activos titulizados	<u>(698)</u>	<u>(111)</u>

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 14.737 miles de euros (2017: 16.650 miles de euros) y el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 311 miles de euros (2017: 313 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 14 miles de euros (2017: 3 miles de euros).

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

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>12.051</u>	<u>11.422</u>	<u>11.276</u>	<u>11.100</u>	<u>10.899</u>	<u>50.904</u>	<u>95.638</u>	<u>203.290</u>

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>12.476</u>	<u>11.915</u>	<u>11.831</u>	<u>11.674</u>	<u>11.488</u>	<u>53.999</u>	<u>108.808</u>	<u>222.191</u>

7. 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 (véase Nota 1.g) como materialización de una cuenta de cobros (a través de la cual se materializarán en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibe de la Cuenta de Cobros Global abierta en BBVA), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados), una cuenta de Fondo de Reserva (es donde se encuentra depositado el Fondo de Reserva) y de una cuenta de Gastos (donde se encuentra depositada una provisión para gastos). Todas estas cuentas se encuentran abiertas en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España. Dichas cuentas devengan un interés diario, que se liquida trimestralmente, igual al que resulta de disminuir con un margen de 0,10% al Tipo Eonia diario. Además, el Fondo dispone de cuatro cuentas abiertas en BBVA, S.A., en las que tres de ellas (Cuenta de Cobro de Transferencias, Cuenta de Cobro de Otros Pagos y Cuenta de Cobro de Domiciliaciones) es donde el deudor realiza los ingresos y por último, existe la Cuenta de Cobros Global que es donde se depositan las cantidades líquidas traspasadas y conciliadas de las tres anteriores. Las cuentas abiertas en BBVA no devengan intereses.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Cuentas tesorería BBVA S.A.	177	151
Cuentas tesorería BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España	<u>21.305</u>	<u>22.306</u>
	<u>21.482</u>	<u>22.457</u>

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

En la fecha de desembolso, se depositó en la Cuenta de Tesorería los importes en efectivo correspondientes al pago de la suscripción de los bonos y el préstamo subordinado para Gastos iniciales. Se destinó para pagar el Precio de Compra Neto para la adquisición de los Certificados de Hipoteca, los Gastos Iniciales del Fondo y fondear la cantidad de la cuenta de gastos.

Adicionalmente, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al préstamo subordinado, un Fondo de Reserva (en adelante, el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva) por un importe de 15.900 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El Fondo de Reserva Inicial; y
- el mayor entre: (a) el 7% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos después de la Fecha de Pago anterior y (b) el 4% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2017	15.900	15.900	22.457
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.18	15.900	15.900	17.890
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.18	15.900	15.900	18.081
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.18	15.900	15.900	17.968
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.18	<u>15.900</u>	<u>15.900</u>	<u>18.291</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>15.900</u>	<u>15.900</u>	<u>21.482</u>

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2016	15.900	15.900	21.808
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.17	15.900	15.900	18.615
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.17	15.900	15.900	17.946
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.17	15.900	15.900	17.909
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.17	<u>15.900</u>	<u>15.900</u>	<u>18.025</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>15.900</u>	<u>15.900</u>	<u>22.457</u>

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 1.369 miles de euros (2017: 0 miles de euros), que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

El día 13 de noviembre de 2017, el Fondo SRF 2016-1 recibió en la cuenta abierta a su nombre en BNP un importe de 596 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2018) como consecuencia del incumplimiento de las manifestaciones firmadas en el momento de la adquisición de la cartera por el Fondo

FTA 2015 (transmisor de los derechos de crédito de los préstamos hipotecarios que hoy constituyen el Fondo SRF 2016-1). Dicho importe figuraba registrado en el epígrafe “Otros Ingresos de explotación” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

En la fecha de pago del 26 de enero de 2019 se tuvo en cuenta dicho importe recibido como Recurso Disponible.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	129.718	12.051	141.769
Series subordinadas	62.637	-	62.637
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.407	1.407
Intereses vencidos e impagados	-	10.463	10.463
	<u>192.355</u>	<u>23.921</u>	<u>216.276</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	19.675	-	19.675
Crédito línea de liquidez	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(14.997)	-	(14.997)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	349	349
Intereses vencidos e impagados	-	3.886	3.886
	<u>4.678</u>	<u>4.235</u>	<u>8.913</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	19	19
	<u>-</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	150.349	12.476	162.825
Series subordinadas	62.637	-	62.637
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.323	1.323
Intereses vencidos e impagados	-	4.603	4.603
	<u>212.986</u>	<u>18.402</u>	<u>231.388</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	19.675	-	19.675
Crédito línea de liquidez	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(8.245)	-	(8.245)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	349	349
Intereses vencidos e impagados	-	1.957	1.957
	<u>11.430</u>	<u>2.306</u>	<u>13.736</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	19	19
	<u>-</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo I de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe nominal de 265.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 2.650 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cuatro clases de la siguiente manera:

- a) La Clase A está compuesta por 1.828 bonos que devengan durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar al tipo de interés Euribor a 3 meses, más un margen del 1%.
- b) La Clase B está compuesta por 186 bonos que devengan durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2%.
- c) La Clase C está compuesta por 106 bonos que devengan durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,60%.
- d) La Clase D está compuesta por 530 bonos que devengan durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 10%.
- e) El margen de las Series A, B y C se incrementarán a 1,75%, 3,50% y 4,55%, respectivamente, desde la fecha de pago correspondiente a octubre de 2021 y esta circunstancia se comunicará a la CNMV mediante hecho relevante a su debido momento.

Amortización de los bonos

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

- (a) Los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago una vez se hayan deducido los importes correspondientes a los apartados (i) a (vi) de la Orden de Prelación de Pagos;
- (b) La diferencia positiva en dicha Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) el Saldo Principal de los Certificados de Hipoteca no Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago; y
- (c) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos Calificados.

La amortización de los bonos de la Serie A comenzará en la primera fecha de pago.

La amortización de los Bonos de la Serie B comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase C.

Vencimiento de los bonos

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

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

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

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2018 y 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Series no subordinadas	Series subordinadas
Saldo inicial	162.825	62.637
Amortización	<u>(21.056)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>141.769</u>	<u>62.637</u>

	Miles de euros	
	2017	
	Series no subordinadas	Series subordinadas
Saldo inicial	182.116	62.637
Amortización	<u>(19.291)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>162.825</u>	<u>62.637</u>

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 7.642 miles de euros (2017: 7.247 miles de euros), de los que 1.407 miles de euros (2017: 1.323 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 10.463 miles de euros (2017: 4.603 miles de euros) se encuentran vencidos e impagos a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

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 A	0,68%	0,67%
Serie B	1,68%	1,67%
Serie C	2,28%	2,27%
Serie D	9,68%	9,67%

Las agencias de calificación fueron Moody’s Investors Service y DBRS Rating Limited (DBRS).

- Moody’s inicialmente otorgó Aa2 (sf) para los Bonos de la Serie A, A2 (sf) para la Serie B, Baa2 para la Serie C y la Serie D no ha sido calificada.
- DBRS inicialmente otorgó AAA (sf) para los Bonos de la Serie A, A (sf) para la Serie B, BBB para la Serie C y la Serie D no ha sido calificada.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à. R.L.	3.775
Saldo inicial	<u>3.775</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.775 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.775 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre 0% y la suma del Euribor a 3 meses y un margen del 10%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo, los Intereses Devengados y la Cuenta de Gastos.
Amortización:	Será amortizado en cada Fecha de Pago por un importe equivalente a los Recursos Disponibles, una vez deducidas las cantidades correspondientes a los apartados (i) (primero) a (xiii) (decimotercero) de la Orden de Prelación de Pagos o de la Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según sea el caso.

PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.A.R.L.	<u>15.900</u>
Saldo inicial	<u><u>15.900</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	15.900 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	15.900 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre 0% y la suma del Euribor a 3 meses y un margen del 10%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Dotación inicial parcial del fondo de reserva.
Amortización:	Será amortizado en cada Fecha de Pago por un importe equivalente a la cantidad que se reduzca el importe Requerido de Fondo de Reserva en cada fecha de pago, sujeto a la Orden de Prelación de Pagos o de la Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según sea el caso.

Durante el 2018 y 2017, no se han producido amortizaciones del principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo para gastos por importe total de 1.930 miles de euros (2017: 1.930 miles de euros), encontrándose 349 miles de euros (2017: 349 miles de euros), pendientes de vencimiento y 3.886 miles de euros (2017: 1.957 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos del período y acumulados hasta la fecha, tanto reales como contractuales, entendiendo éstos últimos como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, se presenta a continuación:

- Ejercicio 2018

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros			
	Ejercicio 2018		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<u>Activos titulizados:</u>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.038	7.782	27.772	24.032
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.780	5.600	14.672	13.461
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	895	-	1.584	-
Cobros por intereses ordinarios	2.625	3.137	6.623	7.561
Cobros por intereses previamente impagados	127	-	280	-
Otros cobros por comisiones	91	-	190	-
Otros cobros en efectivo	-	-	598	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	21.135	18.302	40.498	39.551
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	1.059	1.092	2.280	2.325
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	316	318	636	641
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	244	246	492	498
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	265	340
Pagos por amortizaciones anticipadas (SERIES)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (SERIES)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	567	727
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	-	-	-	-

Ni al 31 de diciembre 2018 ni 2017 el Fondo ha presentado impagados en la serie D de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni 2017 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2018 ni durante 2017 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante el ejercicio 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 inicial	-	-	(3.423)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(4.822)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8.245)</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(6.752)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(14.997)</u>

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondiente desde su fecha de constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a 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.

11. 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 15 miles de euros (2017: 15 miles de euros).

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 el ejercicio 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.

12. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2018

(recoge los estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del S06)

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Hipótesis iniciales folio/escritura																	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada														
Participaciones hipotecarias	0380	1,71	0400	0,16	0420	0,00	0440	3,29	1380	0,81	1400	0,06	1420	0,00	1440	3,01	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	1,80
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,47	0401	1,71	0421	0,00	0441	1,37	1381	4,11	1401	0,00	1421	0,00	1441	0,67	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	1,80
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A RL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total					
	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros Importes	Valor garantía	Valor garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación				
Hasta 1 mes	0460	115	0467	25	0474	5	0481	0	0488	31	0495	8.180	0502	0	0509	8.211
De 1 a 3 meses	0461	54	0468	30	0475	5	0482	0	0489	35	0496	3.003	0503	0	0510	3.038
De 3 a 6 meses	0462	22	0469	16	0476	2	0483	1	0490	18	0497	756	0504	0	0511	774
De 6 a 9 meses	0463	12	0470	17	0477	2	0484	2	0491	20	0498	455	0505	0	0512	475
De 9 a 12 meses	0464	14	0471	41	0478	3	0485	11	0492	55	0499	613	0506	0	0513	668
Más de 12 meses	0465	20	0472	130	0479	8	0486	39	0493	176	0500	1.706	0507	0	0514	1.882
Total	0466	237	0473	259	0480	25	0487	52	0494	396	0501	14.713	0508	0	1515	15.049

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación						
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación														
Hasta 1 mes	0515	115	0522	25	0529	5	0536	0	0543	31	0550	8.180	0557	0	0564	8.211	0571	24.825	0578	24.825	0584	33.068	
De 1 a 3 meses	0516	54	0523	30	0530	5	0537	0	0544	35	0551	3.003	0558	0	0565	3.038	0572	12.347	0579	12.347	0585	24.60	
De 3 a 6 meses	0517	22	0524	16	0531	2	0538	1	0545	18	0552	756	0559	0	0566	774	0573	5.827	0580	5.827	0586	13.29	
De 6 a 9 meses	0518	12	0525	17	0532	2	0539	2	0546	20	0553	455	0560	0	0567	475	0574	1.951	0581	1.951	0587	24.35	
De 9 a 12 meses	0519	14	0526	41	0533	3	0540	11	0547	55	0554	613	0561	0	0568	668	0575	2.628	0582	2.628	0588	25.41	
Más de 12 meses	0520	20	0527	130	0534	8	0541	39	0548	176	0555	1.706	0562	0	0569	1.882	0576	4.835	0583	4.835	0589	38.94	
Total	0521	237	0528	259	0535	25	0542	52	0549	336	0556	14.713	0563	0	0570	15.049	0577	52.414	0	0590	52.414	0590	28.71



SRF 2016-1, FT

S.05.1
Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 13/10/2016	
Inferior a 1 año	0600	177	1600	128	2600	156
Entre 1 y 2 años	0601	488	1601	493	2601	368
Entre 2 y 3 años	0602	710	1602	780	2602	841
Entre 3 y 4 años	0603	1.116	1603	1.022	2603	793
Entre 4 y 5 años	0604	1.744	1604	1.483	2604	1.487
Entre 5 y 10 años	0605	13.467	1605	13.744	2605	13.645
Superior a 10 años	0606	185.587	1606	204.541	2606	227.461
Total	0607	209.290	1607	222.191	2607	244.753
Vida residual media ponderada (años)	0608	19,55	1608	20,25	2608	21,13

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 13/10/2016	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,31	1609	10,32	2609	9,00



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

SRF 2016-1, FT

S.05.1

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

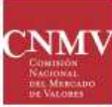
Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación Inicial 13/10/2016		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
0% - 40%	2.159	0630	75.374	2.206	1630	75.276	2.255	2630	75.692
40% - 60%	753	0631	86.492	778	1631	89.697	814	2631	92.630
60% - 80%	272	0632	40.452	372	1632	55.464	480	2632	72.234
80% - 100%	6	0633	972	11	1633	1.805	23	2633	4.197
100% - 120%	0	0634	0	0	1634	0	0	2634	0
120% - 140%	0	0635	0	0	1635	0	0	2635	0
140% - 160%	0	0636	0	0	1636	0	0	2636	0
superior al 160%	0	0637	0	0	1637	0	0	2637	0
Total	3.190	0638	203.290	3.367	1638	222.191	3.572	2638	244.753
Media ponderada (%)	46,47	0649		50,33	1649		52,39	2649	



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

SRF 2016-1, FT

S.05.1
Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 13/10/2016	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,20	1650	1,29	2650	1,42
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,81	1651	7,89	2651	7,99
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,06	1652	0,09	2652	0,24

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A. R.L.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/10/2016							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
Andalucía	0660	105	0683	7.758	1660	118	1683	9.199	2660	123	2683	9.925
Aragón	0661	17	0684	835	1661	17	1684	907	2661	18	2684	1.043
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	21	0686	1.833	1663	24	1686	1.981	2663	29	2686	2.364
Canarias	0664	18	0687	1.145	1664	19	1687	1.203	2664	22	2687	1.295
Cantabria	0665	2	0688	97	1665	2	1688	99	2665	2	2688	102
Castilla-León	0666	30	0689	1.749	1666	31	1689	1.912	2666	32	2689	2.054
Castilla La Mancha	0667	26	0690	1.675	1667	27	1690	1.801	2667	28	2690	1.970
Cataluña	0668	2.455	0691	151.492	1668	2.586	1691	164.967	2668	2.745	2691	182.566
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	16	0693	755	1670	16	1693	802	2670	17	2693	890
Galicia	0671	6	0694	160	1671	7	1694	221	2671	8	2694	261
Madrid	0672	173	0695	13.000	1672	190	1695	14.947	2672	202	2695	16.291
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	48	0697	2.664	1674	49	1697	2.812	2674	50	2697	2.994
Navarra	0675	7	0698	733	1675	7	1698	763	2675	11	2698	933
La Rioja	0676	1	0699	13	1676	1	1699	21	2676	1	2699	30
Comunidad Valenciana	0677	260	0700	18.613	1677	268	1700	19.787	2677	279	2700	21.223
País Vasco	0678	5	0701	736	1678	5	1701	770	2678	5	2701	812
Total España	0679	3.190	0702	203.290	1679	3.367	1702	222.191	2679	3.572	2702	244.753
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	3.190	0705	203.290	1682	3.367	1705	222.191	2682	3.572	2705	244.753



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A RL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/10/2016	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,23	1710	2,12	2710	2,01
	0711	0712	1711	1712	2711	2712
Sector						



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

SRF 2016-1, FT

S.05.2

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Thulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 13/10/2016							
		Nº de pasivos emitidos	Nominal emitido (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal emitido (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal emitido (€)	Principal pendiente					
ES0305177000	Clase A	0720	1.828	77.846	0722	142.302	1720	1.828	89.408	1722	163.437	2720	1.828	100.000	182.800
ES0305177018	Clase B		186	100.000		18.600		186	100.000		18.600		186	100.000	18.600
ES0305177026	Clase C		106	100.000		10.600		106	100.000		10.600		106	100.000	10.600
ES0305177034	Clase D		530	100.000		53.000		530	100.000		53.000		530	100.000	53.000
Total		0723	2.650		0724	224.502	1723	2.650	1724	245.637	2723	2.650	2724	265.000	265.000



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordina ción	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Serie de denega Intereses en el período	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
						Intereses Acumulados	Intereses Impugnados	Intereses no vencido		Principal Impugnado	Principal no vencido						
ES0305177000	Clase A	INS	EURIBOR 3 m	0,68	0,733	0,734	0,735	0,742	0,736	0,737	0,738	142.480	0,739				
ES0305177018	Clase B	S	EURIBOR 3 m	1,68	2,00	57	0	0	18.600	0	0	18.657	0				
ES0305177026	Clase C	S	EURIBOR 3 m	2,28	2,60	44	0	0	10.600	0	0	10.644	0				
ES0305177034	Clase D	S	EURIBOR 3 m	9,68	10,00	1.127	10.463	0	53.000	0	0	64.590	0				
Total						0,740	1.407	0,741	10.463	0,743	224.502	0,744	0	0,745	236.372	0,746	0

Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 13/10/2016
0,747	2,88	0,749
	2,70	2,63

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



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	5,05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018				Situación período comparativo anterior 31/12/2017			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0305177000	Clase A	4,907	40,498	2,55	2,280	4,619	19,363	288	1,221
ES0305177018	Clase B	0	0	80	636	0	0	79	320
ES0305177026	Clase C	0	0	62	492	0	0	62	248
ES0305177034	Clase D	0	0	832	832	0	0	138	832
Total		0754	0755	0756	0757	1754	1755	1756	1757
		4,907	40,498	397	4,240	4,619	19,363	567	2,621



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agenda de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 13/10/2016
ES0305177000	Clase A	21/10/2016	DBRS	0762	0763	0764
ES0305177000	Clase A	25/04/2018	MDY	AAA	AAA	AAA
ES0305177018	Clase B	05/10/2018	DBRS	Aa1	Aa2	Aa2
ES0305177026	Clase C	29/06/2018	MDY	A (high)	A	A
ES0305177026	Clase C	05/10/2018	DBRS	Aa2	A1	A2
ES0305177034	Clase D	29/06/2018	MDY	BBE (high)	BBB	BBB
ES0305177034	Clase D	21/10/2016	DBRS	A3	Eaa2	Eaa2
ES0305177034	Clase D	21/10/2016	MDY	NR	NR	NR
ES0305177034	Clase D	21/10/2016	MDY	NR	NR	NR



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)			Principal pendiente		
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 13/10/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 13/10/2016	
Inferior a 1 año	0765	15.634	1765	14.753	2765	14.620
Entre 1 y 2 años	0766	12.684	1766	13.066	2766	13.450
Entre 2 y 3 años	0767	196.184	1767	12.975	2767	13.343
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	204.843	2768	13.278
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	210.309
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	0
Total	0772	224.502	1772	245.637	2772	265.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	2,82	1773	3,82	2773	5,07

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 13/10/2016	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	15.900	1775	15.900	2775	15.900
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	15.900	1776	15.900	2776	15.900
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,08	1777	6,47	2777	6,00
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	Spain Residential Finance	1778	Spain Residential Finance	2778	Spain Residential Finance
1.4	Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (SN)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	60,28	1792	65,05	2792	68,98
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.06.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Creditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulación	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT		S.05.5
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2018		

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión	Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones
Comisión sociedad gestora	0862 Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	20	2862	3862			
Comisión administrador	0863 Anticipa Real Estate, S.LU	1863		2863	3863	0,220		
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	3864			
Otras		1865		2865	3865			

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866 N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867 S
3 Otros (S/N)	0868 N
3.1 Descripción	0869
Contrapartida	0870 SRF INTERMEDIATE S.a.r.l.
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871 Additional Building Block 3.4.6

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



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

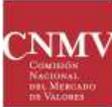
SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo						Total
	26/01/2018	26/04/2018	26/07/2018	26/10/2018			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	15.900	15.900	15.900	15.900		
Saldo inicial	0886	6.341	5.827	5.797	5.472		
Cobros del periodo	0887	-179	-173	-162	-169		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	0	0	0	0		
Pagos por derivados	0889	-15.900	-15.900	-15.900	-15.900		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-6.163	-5.653	-5.635	-5.304		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	0	0	0	0		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		0



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

SRF 2016-1, FT

	S.06
Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral SRF 2016-1

El fondo se encuentra constituido por las siguientes entidades que han sido clasificadas como OTROS.

Entidad: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L Código: 153

En el Estado S.05.1 cuadro A, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2016 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual ontractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

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

SRF 2016-1, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 17 de octubre de 2016, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de octubre de 2016). Actuó como Agente Financiero del Fondo el BNP Paribas Securities Services, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.650 Bonos de Titulización Hipotecaria en series:

- La Serie A está constituida por 1.828 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1 %.
- La Serie B está constituida por 186 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2 %.
- La Serie C está constituida por 106 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2.60 %.
- La Serie D está constituida por 530 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 10 %.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 265.000.000 euros.

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

- Préstamo Subordinado: por importe de 3.775.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del fondo.
- Préstamo Participativo: por importe de 15.900.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles.

En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la mayor de las siguientes cantidades: (i) el 4% de la suma del Importe Inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 7 % del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos de las Clases A, B, C y D en la Fecha de pago previa.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de enero de 2017.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 1.369 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

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, 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 8 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.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 2,83%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/10/2021, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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>

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACION

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	219.827.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	220.107.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	40.666.000
4. Vida residual (meses):	235
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,98%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,46%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,41%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	2.088.000
10. Tipo medio cartera:	1,20%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,85%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0305177000	142.302.000	78.000,0
b) ES0305177018	18.600.000	100.000,0
c) ES0305177026	10.600.000	100.000,0
d) ES0305177034	53.000.000	100.000,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305177000		78,00%
b) ES0305177018		100,00%
c) ES0305177026		100,00%
d) ES0305177034		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		1.407.000
5. Intereses impagados:		10.463.000
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0305177000		0,683%
b) ES0305177018		1,683%
c) ES0305177026		2,283%
d) ES0305177034		9,683%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de</u>	<u>Intereses</u>
	<u>principal</u>	
a) ES0305177000	21.135.000	1.059.000
b) ES0305177018	0	316.000
c) ES0305177026	0	244.000
d) ES0305177034	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la Treasury Account:	3.642.000
2. Saldo de la General Account:	1.563.000
3. Saldo de la Reserve Fund Account:	15.900.000
4. Saldo de la Expenses Account:	200.000
5. Saldo de la Master Account:	7.000
6. Saldo de la Instalment Account:	33.000
7. Saldo de la Prepayment Account:	137.000
8. Saldo de la Other Payment Account:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	3.775.000
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	15.900.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2018	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	88.000
2. Variación 2018	-1,17%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0305177000	Clase A	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0305177000	Clase A	MDY	Aa1 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305177018	Clase B	DBRS	A (high) (sf)	A (sf)
ES0305177018	Clase B	MDY	Aa2 (sf)	A2 (sf)
ES0305177026	Clase C	DBRS	BBB (high) (sf)	BBB (sf)
ES0305177026	Clase C	MDY	A3 (sf)	Baa2 (sf)
ES0305177034	Clase D	DBRS	NR	NR
ES0305177034	Clase D	MDY	NR	NR

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOSA) CARTERASaldo Nominal Pendiente de Cobro 219.552.000
No Fallido*:Saldo Nominal Pendiente de Cobro 0
Fallido*:

TOTAL: 219.552.000

B) BONOS

SERIE A 142.302.000

SERIE B 18.600.000

SERIE C 10.600.000

SERIE D 53.000.000

TOTAL: 224.502.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	2,92%
- Tasa de Fallidos:	0,99%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	2,55%
- Tasa de Impago >90 días:	1,12%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	9,33%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

[1] Se consideran Participaciones y Certificados Fallidos aquellos 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 y Certificados impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Septiembre-16	0,00%							
Octubre-16	0,17%							
Noviembre-16	0,84%	400,00%	0,33%					
Diciembre-16	5,16%	518,32%	2,06%	520,12%				
Enero-17	4,06%	-21,36%	3,35%	62,28%				
Febrero-17	1,82%	-55,30%	3,68%	9,79%	2,00%			
Marzo-17	2,29%	26,28%	2,72%	-26,12%	2,38%	18,45%		
Abril-17	1,44%	-37,17%	1,84%	-32,23%	2,59%	8,97%		
Mayo-17	2,15%	49,58%	1,95%	6,08%	2,81%	8,50%		
Junio-17	3,99%	85,24%	2,52%	28,92%	2,60%	-7,30%		
Julio-17	2,52%	-36,72%	2,88%	14,33%	2,34%	-9,95%		
Agosto-17	1,48%	-41,27%	2,66%	-7,50%	2,29%	-2,18%	2,12%	
Septiembre-17	2,43%	63,59%	2,14%	-19,82%	2,31%	0,92%	2,32%	8,99%
Octubre-17	2,02%	-16,57%	1,97%	-7,82%	2,41%	4,28%	2,47%	6,70%
Noviembre-17	3,13%	54,64%	2,51%	27,68%	2,57%	6,63%	2,66%	7,61%
Diciembre-17	3,39%	8,43%	2,83%	12,69%	2,47%	-4,12%	2,50%	-5,83%
Enero-18	1,94%	-42,75%	2,81%	-0,78%	2,37%	-3,89%	2,33%	-7,03%
Febrero-18	3,87%	99,18%	3,06%	8,68%	2,76%	16,45%	2,49%	7,09%
Marzo-18	3,10%	-19,77%	2,96%	-3,21%	2,87%	4,02%	2,56%	2,57%
Abril-18	2,35%	-24,38%	3,10%	4,73%	2,93%	1,98%	2,63%	2,93%
Mayo-18	2,87%	22,23%	2,76%	-10,88%	2,89%	-1,47%	2,69%	2,17%
Junio-18	3,99%	38,89%	3,05%	10,54%	2,98%	3,22%	2,68%	-0,30%
Julio-18	2,93%	-26,59%	3,24%	6,36%	3,14%	5,57%	2,71%	1,12%
Agosto-18	3,27%	11,79%	3,38%	4,16%	3,04%	-3,28%	2,86%	5,35%
Septiembre-18	2,47%	-24,49%	2,88%	-14,91%	2,94%	-3,35%	2,86%	0,11%
Octubre-18	4,64%	87,69%	3,44%	19,58%	3,32%	12,79%	3,07%	7,38%
Noviembre-18	1,16%	-75,02%	2,75%	-20,03%	3,04%	-8,17%	2,92%	-4,99%
Diciembre-18	2,30%	98,36%	2,70%	-1,93%	2,76%	-9,23%	2,83%	-3,05%

Bono-A

TAA						
0,00%		2,92%		4,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/01/2018 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
26/04/2018	2.123,13 €	127,43 €	2.986,54 €	127,43 €	3.310,82 €	127,43 €
26/07/2018	2.044,82 €	128,05 €	2.933,60 €	128,63 €	3.284,11 €	126,88 €
26/10/2018	2.025,86 €	128,66 €	2.882,44 €	126,38 €	3.187,88 €	124,20 €
27/01/2019	2.015,71 €	129,81 €	2.838,37 €	118,33 €	3.156,06 €	114,83 €
27/04/2019	2.002,89 €	117,37 €	2.787,88 €	111,35 €	3.079,40 €	109,13 €
27/07/2019	1.993,83 €	113,86 €	2.743,83 €	108,48 €	3.010,88 €	103,74 €
26/10/2019	1.988,34 €	110,08 €	2.702,01 €	101,86 €	2.953,52 €	98,48 €
26/01/2021	1.988,83 €	108,06 €	2.650,88 €	97,88 €	2.887,88 €	94,30 €
26/04/2021	1.982,84 €	102,29 €	2.602,27 €	91,25 €	2.824,74 €	87,24 €
26/07/2021	1.988,27 €	100,00 €	2.556,47 €	87,88 €	2.718,71 €	83,28 €
26/10/2021	55.083,17 €	97,88 €	47.433,70 €	54,13 €	44.749,40 €	78,37 €
26/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2033	0,00 €	0,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	75.114,88 €		75.114,88 €		75.114,88 €	

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del informe de gestión)



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

SRF 2016-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto						
			Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	90	7003	2.914	7006	4.512	7009	1,34	7012	1,88	7015	1,23	
2. Activos Morosos por otras razones				7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos				7005	2.914	7008	4.512	7011	1,34	7014	1,88	7017	1,23	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	12	7021	2.252	7024	620	7027	1,03	7030	0,26	7033	0,83	
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00	
Total Fallidos				7023	2.252	7026	620	7029	1,03	7032	0,26	7035	0,83	7036

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	
		Última Fecha Pago	
	0850	1850	2850
	0851	1851	2851
	0852	1852	2852
	0853	1853	2853

Denominación Fondo: SRF 2016-1, FT	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses series	0855	0859	1859	2859
Clase C - ES0305177026	18,00	1,17	0,92	3.4.6.2. (b) Módulo Adicional a la Nota de Valores
Clase B - ES0305177018	22,00	1,17	0,92	3.4.6.2. (b) Módulo Adicional a la Nota de Valores
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	7,08	6,93	3.4.2.2. Módulo Adicional
		0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento





Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. 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 SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN 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