

**Informe de Auditoría Independiente**

**TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**(Fondo en Liquidación)**

**Estados Financieros Intermedios**

**correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de  
2016 y el 2 de diciembre de 2016**



Building a better  
working world

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

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

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

### Informe sobre los estados financieros intermedios

Hemos auditado los estados financieros intermedios adjuntos de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación), que comprenden el balance de situación al 2 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 2 de diciembre de 2016.

#### *Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con los estados financieros intermedios*

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) a 2 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 2 de diciembre de 2016, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 2 de diciembre de 2016, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

**AUDITORES**  
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

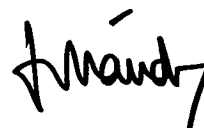
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/24586  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

18 de abril de 2017

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús

**TDA 31,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016**

## ÍNDICE

### § Estados financieros intermedios

- Balance
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de ingresos y gastos reconocidos
- Notas
- Anexos I y II

### § Informe de gestión

### § Formulación de los estados financieros intermedios e informe de gestión

## TDA 31, F.T.A. (Fondo en liquidación)

### Balance intermedio al 2 de diciembre de 2016 y balance al 31 de diciembre de 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015(*)
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activo financiero a largo plazo</b>	<b>6</b>	-	-
Activos titulizados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-
Activos dudosos - principal		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		-	<b>139.520</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	-	<b>131.281</b>
Activos titulizados		-	128.956
Participaciones hipotecarias		-	107.581
Certificados de transmisión de hipoteca		-	16.699
Activos dudosos - principal		-	4.522
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(12)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	112
Intereses vencidos e impagados		-	54
Derivados		-	2.225
Derivados de cobertura		-	2.225
Otros activos financieros		-	100
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	100
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	-	<b>8.239</b>
Tesorería		-	8.239
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>-</b>	<b>139.520</b>

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c)

## TDA 31, F.T.A. (Fondo en liquidación)

### Balance intermedio al 2 de diciembre de 2016 y balance al 31 de diciembre de 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015(*)
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		-	<b>137.174</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	<b>4.106</b>
Provisión por margen de intermediación		-	4.106
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	-	<b>133.058</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	126.601
Series no subordinadas		-	107.737
Series subordinadas		-	18.827
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	37
Deudas con entidades de crédito		-	6.272
Préstamo subordinado		-	5.985
Intereses y gastos devengados		-	4
Intereses vencidos e impagados		-	283
Derivados	<b>10</b>	-	185
Derivados de cobertura		-	185
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>10</b>
Comisiones		-	4
Comisión sociedad gestora		-	3
Comisión agente financiero/pagos		-	1
Comisión variable		-	-
Otros		-	6
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	<b>2.346</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>10</b>	-	2.346
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		-	<b>139.520</b>

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c)

## TDA 31, F.T.A. (Fondo en liquidación)

### Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	Miles de euros	
	2016	2015(*)
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>173</b>	<b>2.773</b>
Activos titulizados	173	2.769
Otros activos financieros	-	4
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(67)</b>	<b>(594)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(61)	(548)
Deudas con entidades de crédito	(6)	(46)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(20)</b>	<b>(1.519)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>86</b>	<b>660</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	(1)
Otros	-	(1)
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(4.203)</b>	<b>(762)</b>
Servicios exteriores	(21)	(44)
Servicios de profesionales independientes	(21)	(44)
Otros gastos de gestión corriente	(4.182)	(718)
Comisión sociedad gestora	(7)	(52)
Comisión agente financiero/pagos	(1)	(8)
Comisión variable	(4.169)	(652)
Otros gastos	(5)	(6)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>11</b>	<b>103</b>
Otros gastos de gestión corriente	11	103
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>4.106</b>	-
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c)



## TDA 31, F.T.A. (Fondo en liquidación)

### Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	Miles de euros		
	Nota	2016	2015(*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(4.707)</b>	<b>478</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>(200)</b>	<b>2.134</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		191	2.809
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(98)	(576)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	5
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(293)	(104)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>		<b>(4.181)</b>	<b>(42)</b>
Comisiones sociedad gestora		(8)	(33)
Comisiones agente financieros/pagos		(2)	(9)
Comisiones variable		(4.169)	-
Otras comisiones		(2)	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(326)</b>	<b>(1.614)</b>
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(326)	(1.614)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>(3.532)</b>	<b>(271)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>2.333</b>	<b>(202)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		511	6.001
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		128.375	4.945
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		11	1.756
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(126.564)	(12.904)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(5.865)</b>	<b>(69)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		152	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(5.985)	-
Otros cobros y pagos		(32)	(69)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(8.239)</b>	<b>206</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	8.239	8.033
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	-	8.239

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c)

## TDA 31, F.T.A. (Fondo en liquidación)

### Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
		<hr/>	<hr/>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
		<hr/>	<hr/>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
		<hr/>	<hr/>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		-	-

## **TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016**

### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

#### **a) Constitución y objeto social**

TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 19 de noviembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 300.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 21 de noviembre de 2008.

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

Con fecha 18 de noviembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 300.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo estaba integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), sobre préstamos concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer o segundo rango y cuyo otorgamiento se sometió a la Legislación Española.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encontraban préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excedía, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 250.728.862,03 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados eran préstamos en los que el saldo nominal pendiente excedía, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excedía del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 49.271.137,97 euros.

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

El único objeto del Fondo fue la transformación de los conjuntos de participaciones y certificados de préstamos hipotecarios que adquiriera del cedente, 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 las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Con fecha 19 de febrero de 2016 la Sociedad Gestora comunicó el siguiente hecho relevante a la CNMV, informando de lo siguiente:

- I. Que Banco de Sabadell S.A., sucesor del negocio bancario de Banco Guipuzcoano, S.A., en su calidad de titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y único acreedor del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo, solicitó a la Sociedad Gestora, mediante una carta de fecha 7 de enero de 2016, que iniciase los procedimientos para llevar a cabo la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, la amortización anticipada de todos los Bonos, en la siguiente fecha de pago, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.4.3. (vi) del documento de registro del Folleto.
- II. Que todas las contrapartidas de los contratos vigentes del Fondo han dado su consentimiento expreso a la Sociedad Gestora para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.
- III. Que, en la fecha de pago, que tendrá lugar el 26 de febrero de 2016, se va a proceder a la liquidación anticipada del Fondo, siendo atendidas y canceladas las obligaciones de pago con cargo al Fondo conforme al orden de prelación de pagos de liquidación establecido en la estipulación 16.3 de la escritura de constitución del Fondo.

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

1. Comunicar a las agencias de calificación, a los titulares de los Bonos y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos. El anuncio a los titulares de los Bonos se realizó mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.
2. Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).
3. Enajenar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, Banco de Sabadell recompró dichos activos, como estaba previsto.
4. Cancelar los contratos que no resultaron necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

5. El día 26 de febrero de 2016, atender y cancelar en su totalidad todas las obligaciones de pago pendientes del Fondo, tanto las derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo como aquellas otras pendientes de cancelación, conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la estipulación 16.3 de la escritura de constitución del Fondo.
6. Proceder a la extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo se liquidó anticipadamente el 26 de febrero de 2016.

El Fondo se extinguió el 2 de diciembre de 2016.

**c) Recursos disponibles del Fondo**

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

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las participaciones y a los certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
- (c) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (d) las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de permuta de interés;
- (e) en su caso, el avance técnico;
- (f) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo.

**d) Insolvencia del Fondo**

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

1. Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.

2. Pago de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses y, en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (7) del presente orden de prelación de pagos en el caso de que:
  - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sea superior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados; y
  - b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. De intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de los intereses de los Bonos de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (8) del presente orden de prelación de pagos en el caso de que:
  - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sea superior al 7% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados; y
  - b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Amortización de los Bonos A, B y C.
7. En caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación del nivel requerido del fondo de reserva.

10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de permuta de interés, excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior).
11. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
12. Remuneración fija del préstamo participativo.
13. Amortización del principal del préstamo participativo.
14. Amortización del principal del préstamo subordinado.
15. Remuneración variable del préstamo participativo, será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (xiv) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (xiii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

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.

**e) Gestión del Fondo**

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



**f) Administrador de los activos titulizados**

Grupo Banco Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano, S.A.) no percibió remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

**g) Agente Financiero del Fondo**

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, en este caso, Banco Santander, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El agente de pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P a Banco Santander, con fecha 8 de noviembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

Con fecha 1 de octubre de 2015, se firmó el contrato por el que se sustituyó a BNP Paribas, Sucursal en España como agente de pagos y tenedor de la cuenta de tesorería por Société Générale, Sucursal en España para lo cual se suscribió un nuevo Contrato de Servicios Financieros entre Société Générale y el Fondo.

**h) Contraparte del swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con HSBC Bank PLC. un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

**j) Normativa legal**

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado principalmente conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**k) Régimen de tributación**

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

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **a) Imagen fiel**

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

Según se indica en la mencionada Nota 1.b, el Fondo se liquidó el 26 de febrero de 2016 y se extinguió el 2 de diciembre de 2016. Si los estados financieros intermedios hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 2 de diciembre de 2016. En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016. Estos estados financieros intermedios, serán aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados.

### **c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en estas notas explicativas referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2015.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 con la del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 26 de febrero de 2016 y se extinguió el 2 de diciembre de 2016, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 2 de diciembre de 2016. Asimismo, según se indica en la Nota 2.a, en la preparación de los estados financieros intermedios se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013. No obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio 2016 con la del ejercicio anterior.

La liquidación del Fondo se produjo el día 26 de febrero de 2016, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

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

En este sentido, la información correspondiente al ejercicio 2015, que fue formulada aplicando el marco normativo de información financiera existente en ese momento (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV), ha sido adaptada para su presentación, a efectos comparativos, de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de los presentes estados financieros intermedios (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV). En la Nota 8 de estas notas explicativas se informa de la reclasificación efectuada entre las cuentas de balance de pasivos financieros subordinados y no subordinados y en la Nota 9 de las reclasificaciones efectuadas entre las cuentas de balance de comisión variable (en pasivos corrientes) a provisión por margen de intermediación (pasivos no corrientes), no habiendo sufrido otras modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

Entre la fecha de liquidación y el 2 de diciembre de 2016, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 26 de febrero de 2016.

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

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 26 de febrero de 2016, no han sido confeccionados ni presentados los estados S.05 a fecha 2 de diciembre de 2016.

#### **d) Agrupación de partidas**

En la confección de estos estados financieros intermedios no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

#### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

#### **a) Empresa en funcionamiento**

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extingue cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento anticipado, tanto de los derechos de crédito como de los bonos, tuvo lugar el 26 de febrero de 2016. Con fecha 2 de diciembre de 2016 se formalizó el acta notarial de liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

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

#### **b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

#### **c) Corriente y no corriente**

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

**d) Activos dudosos**

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

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

**e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

### Valoración posterior

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

#### **f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.

#### **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 y pagar

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

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

### Valoración inicial

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



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

#### Valoración posterior

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

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

## Cancelación

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

### **h) Comisión variable**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En relación a los derivados financieros de activo se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.

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

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

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

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

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

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

## **l) Deterioro del valor de los activos financieros**

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

- **Derechos de crédito**

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2016 y 2015 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.

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

## **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

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

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, 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.

### **Riesgo de concentración**

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

### **Riesgo de crédito**

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 2 de diciembre de 2016 y al cierre del ejercicio 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Activos titulizados	-	100
Derechos de crédito	-	128.956
Derivados	-	2.225
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	8.239
<b>Total riesgo</b>	<b>-</b>	<b>139.520</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 2 de diciembre de 2016 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 26 de febrero de 2016. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2015 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	-	107.581	107.581
Certificados de transmisión hipotecaria	-	16.699	16.699
Activos dudosos - principal	-	4.522	4.522
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(12)	(12)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	112	112
Intereses vencidos e impagados	-	54	54
	<b>-</b>	<b>128.956</b>	<b>128.956</b>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	100	100
	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	2.225	2.225
	<b>-</b>	<b>2.225</b>	<b>2.225</b>

## **6.1 Activos titulizados**

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de 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, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- 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 titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.

- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como que podían tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por el cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
  - a) Grupo Banco de Sabadell, realiza sus ingresos diariamente, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizarán el día hábil inmediatamente posterior.
  - 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) En Fecha de Transferencia, la Sociedad Gestora da instrucciones al tenedor de la cuenta de reinversión, para que transfiera a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada durante los tres períodos de Cálculo incluidos en el período de pago.
- 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 Grupo Banco de Sabadell.

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
- 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 la “Cartera previa” de la entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 21 de noviembre de 2008.

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

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

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

Tal y como refleja el folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

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

El movimiento de los activos titulizados en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y del ejercicio anual 2015 fue el siguiente:

	Miles de euros			
	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	107.581	-	(107.581)	-
Certificados de transmisión hipotecaria	16.699	-	(16.699)	-
Activos dudosos - principal	4.522	-	(4.522)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(12)	-	12	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	112	24	(136)	-
Intereses vencidos e impagados	54	-	(54)	-
	<u>128.956</u>	<u>24</u>	<u>(128.980)</u>	<u>-</u>



	Miles de euros			
	2015			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	117.878	-	(10.297)	107.581
Certificados de transmisión hipotecaria	18.185	-	(1.486)	16.699
Activos dudosos	5.540	-	(1.018)	4.522
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(114)	(1)	103	(12)
Intereses y gastos devengados no vencidos	146	2.749	(2.783)	112
Intereses vencidos e impagados	60	-	(6)	54
	<u>141.695</u>	<u>2.748</u>	<u>(15.487)</u>	<u>128.956</u>

Se han recuperado 61 miles de euros como saldos fallidos correspondientes a saldos deudores dados de baja del balance en ejercicios anteriores.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y el ejercicio 2015 no se han recuperado saldos fallidos correspondientes a saldos deudores dados de baja del balance en ejercicios anteriores.

A 2 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	61	61
Adiciones	-	-
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>61</u>	<u>61</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos titulizados fue del 3,49%.

Al 31 de diciembre de 2015 el tipo de interés medio de activos titulizados era del 2,16%, con un tipo de interés nominal máximo de 4,99% y mínimo inferior al inferior al 1%.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 173 miles de euros (2015: 2.769 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 2 de diciembre de 2016 (2015: 112 miles de euros) ni intereses vencidos ni impagados (2015: 54 miles de euros, se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre de 2015).

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y el ejercicio de 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	(12)	(114)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	12	103
Trasposos a fallidos	-	-
Otros	-	(1)
Saldo final	<u>-</u>	<u>(12)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 12 miles de euros (2015: ganancia de 103 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2016	2015
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	12	103
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>12</u>	<u>103</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 ha ascendido a mil de euros (2015: 21 miles de euros).

Ni al 2 de diciembre de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 se han realizado reclasificaciones de activos.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 2 de diciembre de 2016 el Fondo no presentaba saldo en la cuenta de tesorería, presentando un saldo de 8.239 miles de euros al 31 de diciembre de 2015.

Ni al 2 de diciembre de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe significativo.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 2 de diciembre de 2016 no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 26 de febrero de 2016. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2015 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	107.737	107.737
Series subordinadas	-	18.827	18.827
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	37	37
	-	126.601	126.601
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	-	5.985	5.985
Otras deudas con entidades de crédito	-	4	4
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	283	283
	-	6.272	6.272
Derivados			
Derivados de cobertura	-	185	185
	-	185	185

## **8.1 Obligaciones y otros valores emitidos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 300.000.000 euros. Esta emisión estará constituida por 3.000 bonos divididos en tres series, 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 tres series de la siguiente manera:

- a) La Serie A está compuesta por 2.805 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.
- b) La Serie B está compuesta por 60 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- c) La Serie C está compuesta por 135 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,20%.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de las otras series.

### Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realiza 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) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago, y
- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (26 de febrero de 2009).

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

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

La amortización de los Bonos de las Series A, B y C se realizará a prorrata entre las mismas (en adelante, “Amortización a prorrata entre Series”), siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A, junto con los Bonos de la Serie B:

- a) que el saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de la Serie B represente el 4%, o porcentaje superior, del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;
- b) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos, agrupados en el Fondo;
- c) que el nivel requerido del Fondo de Reserva en dicha fecha de pago sea dotado en su totalidad; y
- d) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A y B, junto con los Bonos de la Serie C:

- a) que el saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de la Serie C represente el 9%, o porcentaje superior, del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;

- b) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos agrupados en el Fondo;
- c) que el nivel requerido del Fondo de Reserva en dicha fecha de pago sea dotado en su totalidad; y
- d) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

#### Vencimiento de los bonos

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

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios que se agrupan en la cartera titulizada estaba prevista el 26 de mayo de 2051.

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2016 y 2015, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	107.737	18.827
Amortización	<u>(107.737)</u>	<u>(18.827)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>
	Miles de euros	
	2015	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	119.968	19.500
Amortización	(12.231)	(673)
Traspasos (*)	-	-
Saldo final	<u>107.737</u>	<u>18.827</u>

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

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 61 miles de euros (2015: 548 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 2 de diciembre de 2016, (2015: 37 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2015, 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y el ejercicio de 2015 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2016	2015
Serie A	0,196%	0,196%
Serie B	0,496%	0,496%
Serie C	1,096%	1,096%

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

- Moody’s otorgó inicialmente una calificación de Aaa para los Bonos de la Serie A, A2 para la Serie B, Baa3 para la Serie C.

Con fecha 17 marzo de 2011 se solicitó a Standard & Poor’s el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	<u>2.700</u>
Saldo inicial	<u><u>2.700</u></u>
Saldo al 2 de diciembre de 2016	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2015	135 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento + margen del 0,75%.
Finalidad:	<ul style="list-style-type: none"><li>- 300 miles de euros se destinan al pago de los gastos iniciales del Fondo.</li><li>- 2.400 miles de euros se destinan a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses hasta dicha fecha de pago y el cobro de los intereses de los préstamos hipotecarios anteriores a dicha primera fecha de pago.</li></ul>
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago en función de los recursos disponibles destinados a la amortización del mismo.

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	<u>5.850</u>
Saldo inicial	<u><u>5.850</u></u>
Saldo al 2 de diciembre de 2016	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2015	5.850 miles de euros.



Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento+ margen del 0,75%.
Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del Fondo de Reserva.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamos participativo tiene dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 0,75%.</li> <li>- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”: Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los derechos de crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.</li> </ul>

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	
	Préstamo subordinado	Préstamo Subordinado
Saldo inicial	135	5.850
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(135)	(5.850)
Saldo final	-	-

Durante el ejercicio 2015 no se produjo ningún movimiento en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 se han devengado intereses del préstamo subordinado y participativo por importe total de 6 miles de euros (2015: 46 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 2 de diciembre de 2016 (2015: 4 miles de euros) ni vencidos ni impagados, (2015: 283 miles de euros, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del balance).

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y el ejercicio de 2015 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
	Real	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	511	6.100
Cobros por amortizaciones anticipadas	128.375	4.945
Cobros por intereses ordinarios	180	2.622
Cobros por intereses previamente impagados	11	188
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	11	1.756
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	107.737	12.231
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	5.693	307
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	13.134	366
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	54	376
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	7	37
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	37	164
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	5.985	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	293	104
Otros pagos del período (SWAP)	326	1.614

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

	Ejercicio 2016	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,51%	NA%
Tasa de amortización anticipada	10%	NA%
Tasa de fallidos (Cths/Phs)	0,32%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	87%	0%
Tasa de morosidad (Cths/Phs)	2,45%	NA%
Loan to value medio	64,48%	NA%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	27/05/2024	26/02/2016

	Ejercicio 2015	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,51%	2,16%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,49%
Tasa de fallidos (Cths/Phs)	0,32%	0,18% / 0,03%
Tasa de recuperación de fallidos	87%	0%
Tasa de morosidad (Cths/Phs)	2,45%	3,59% / 3,50%
Loan to value medio	64,48%	49,68%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	27/05/2024	26/02/2016

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2016 y 2015:

- Ejercicio 2016

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2016	
	Real	
	26/02/2016	
Pagos por amortización ordinaria SERIE A		107.737
Pagos por amortización ordinaria SERIE B		5.693
Pagos por amortización ordinaria SERIE C		13.134
Pagos por intereses ordinarios SERIE A		54
Pagos por intereses ordinarios SERIE B		7
Pagos por intereses ordinarios SERIE C		37
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C		-
Pagos por amortización de préstamos subordinados		5.985
Pagos por intereses de préstamos subordinados		293
Otros pagos del período Periodo (SWAP)		326

- Ejercicio 2015

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2015			
	Real			
	26/02/2015	26/05/2015	26/08/2015	26/11/2015
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	3.250	2.894	2.900	3.187
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	163	144	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	366	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	117	99	84	76
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	10	9	9	9
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	44	40	40	40
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	26	78	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	444	429	396	345

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni 2015 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y durante el ejercicio 2015 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 4.169 miles de euros al cedente en concepto de margen de intermediación financiera del Fondo (2015: no se abonó importe alguno), siendo abonado este importe en la fecha de liquidación, 26 de febrero de 2016.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 y el ejercicio 2015 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	3.454	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	652	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Traspasos (*)	4.106	(4.106)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>4.106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	4.169	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	(4.106)	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(4.169)	-
Saldo al 2 de diciembre de 2016	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(\*) El traspaso del ejercicio 2015 corresponde al importe registrado en el epígrafe “Pasivo corriente – Ajustes por periodificaciones – Comisiones – Comisión variable” del balance incluido en las cuentas anuales del ejercicio 2015, que como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 2/2016 de la CNMV (ver Nota 2.c) se ha reclasificado al epígrafe de “Provisión por margen de intermediación”.

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, al siguiente contrato:

Los términos más relevantes de este contrato se describen a continuación:

Parte A	HSBC Bank PLC.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las fechas de pago de los bonos, esto es, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación será el 26 de febrero de 2009.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 26 de febrero de 2009 (excluido).

Supuestos de incumplimiento del contrato de derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.
Vencimiento del contrato de derivado	El vencimiento del contrato de derivado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap	<p>La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe nominal del Contrato de Derivado Anual”, conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada fecha de pago, más el margen medio ponderado de los bonos más un margen del 0,55%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.</p> <p>El “Importe nominal del Contrato de Derivado Anual” será el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B y C.</p>

El contrato se canceló en la fecha de liquidación del Fondo el 26 de febrero de 2016.

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

Al 2 de diciembre de 2016, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura ascendió a 20 miles de euros (2015: 1.519 miles de euros de resultado neto negativo).

## **11. SITUACIÓN FISCAL**

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

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

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

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

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

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

## **12. OTRA INFORMACIÓN**

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



Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2015, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estos estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016 han sido 3 miles de euros (2015: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

### **13. HECHOS POSTERIORES**

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

**ANEXO I y II**

## ANEXO I

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2016</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	-
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>139.683</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>130.076</b>
Activos titulizados	127.691
Participaciones hipotecarias	106.285
Certificados de transmisión de hipoteca	16.472
Intereses y gastos devengados no vencidos	108
Intereses vencidos e impagados	43
Activos dudosos - Principal	4.807
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(25)
Derivados	2.225
Derivados de cobertura	2.225
Otros activos financieros	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	160
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9.607</b>
Tesorería	9.607
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>139.683</b>

	Miles de euros
	2016
<b>PASIVO</b>	
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	137.239
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	4.131
Provisión por margen de intermediación	4.131
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>133.095</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	126.635
Series no subordinadas	107.737
Series subordinadas	18.827
Intereses y gastos devengados no vencidos	70
Deudas con entidades de crédito	6.275
Préstamo subordinado	5.985
Intereses y gastos devengados no vencidos	7
Intereses vencidos e impagados	283
Derivados	185
Derivados de cobertura	185
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>8</b>
Comisiones	8
Comisión sociedad gestora	6
Comisión agente financiero/pagos	2
Otros	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>2.444</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>2.444</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>139.683</b>

## ANEXO II

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

	<u>Miles de euros</u> <u>2015</u>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(4.898)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(391)</b>
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(98)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(293)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(4.181)</b>
Comisión sociedad gestora	(8)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Comisión variable	(4.169)
Otras comisiones	(2)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(326)</b>
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(326)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(132.581)</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(126.564)</b>
Pagos por amortización de valores de titulización	(126.564)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(6.017)</b>
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	(5.985)
Otros cobros y pagos	(32)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(137.479)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	137.479

## **TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)**

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016

TDA 31, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de noviembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de noviembre de 2008). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, y una Serie de la Clase C.

- La Serie A, integrada por 2.805 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60%.
- La Serie C, integrada por 135 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,20%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 300.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA 31, Fondo de Titulización Hipotecaria está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Banco Guipuzcoano.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió un préstamo subordinado y un préstamo participativo de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado: por un importe de 2.700.000 euros. De los cuales 300.000€ se destinaron al pago de gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos. Los restantes 2.400.000€ se destinaron a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago
- Préstamo Participativo: por un importe total de 5.850.000 euros, destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora 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 Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 5.850.000 Euros, y (ii) el 3,90 % del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos de las series A, B y C

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 2.925.000 Euros.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de febrero de 2009.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

#### 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.

#### Riesgo de concentración

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

#### Riesgo de crédito

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

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



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

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

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/02/2016, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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

**TD A 31 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2016****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	300.000.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377103009	0,00	0,00
b) ES0377103017	0,00	0,00
c) ES0377103025	0,00	0,00
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377103009		0,00%
b) ES0377103017		0,00%
c) ES0377103025		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2016):		
a) ES0377103009		0,000%
b) ES0377103017		0,000%
c) ES0377103025		0,000%
7. Pagos del periodo		
	<b><u>Amortización de principal</u></b>	<b><u>Intereses</u></b>
a) ES0377103009	107.737.000	54.000
b) ES0377103017	5.693.000	7.000
c) ES0377103025	13.134.000	37.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	0
2. Préstamo participativo:	0

<b>V. PAGOS DEL PERIODO</b>	
1. Comisiones Variables Pagadas	4.169.000

<b>VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN</b>	
1. Gastos producidos 2016	-10.000
2. Variación 2016	-69,70%

<b>VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS</b>	
------------------------------------	--

<b>A) CARTERA</b>			<b>B) BONOS</b>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	-	-	SERIE A	-
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	-	-	SERIE B	-
			SERIE C	-
<b>TOTAL:</b>	-	-	<b>TOTAL:</b>	-

\* Fallido: Según criterio, tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a 12 meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria o, hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS 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<sup>a</sup>. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Miguel Ángel Garza Castañeda

---

D. Francisco Hernanz Manzano

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2016, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2017, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

30 de marzo de 2017

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero