

Informe de Auditoría Independiente

**Fondo de Activos Bancarios MAY
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016**



Building a better
working world

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

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de Fondo de Activos Bancarios MAY:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Activos Bancarios MAY, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujo de efectivo, y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

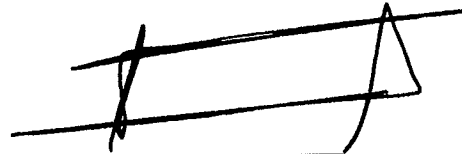
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la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

AUDITORESINSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20797
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

19 de abril de 2017

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Roberto Diez Cerrato

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Ejercicio 2016

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
 - 1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio neto
 - 1.2. Memoria

Anexo I

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

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016 DE
FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, ESTADO DE CAMBIOS EN EL
PATRIMONIO NETO**

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Balance de situación al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	11.375	28
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Derivados de negociación		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Activos financieros a coste amortizado		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Activos titulizados		-	-
Crédito normal		-	-
Crédito subestándar		-	-
Crédito dudoso por razón de la morosidad		-	-
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad		-	-
Crédito fallido		-	-
Correcciones de valor por deterioro (+)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Participaciones		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos Inmuebles		52.303	56.959
Existencias		-	-
Inmuebles terminados		-	-
Inmuebles en construcción		-	-
Terrenos		-	-
Correcciones de valor por deterioro		-	-
Inversiones inmobiliarias	7	52.303	56.959
Coste		53.402	58.033
Correcciones de valor por deterioro (-)		(1.099)	(1.074)
Activos Inmateriales		-	-
Activos fiscales	8	2	3
Periodificaciones de activo		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVO		63.680	56.990

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Balance de situación al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PASIVO			
Pasivos financieros mantenidos para negociar		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Débito y partidas a pagar	9	61.482	56.976
Deudas con entidades de crédito		1.249	1.134
Débitos representados por valores negociables		59.531	55.581
Pasivos subordinados		-	-
Otros pasivos financieros		700	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	1
Intereses vencidos e impagados		-	260
Derivados de cobertura		-	-
Provisiones		-	-
Pasivos fiscales	8	1.915	-
Periodificaciones de pasivo	10	9	4
Comisión de gestión		3	3
Comisión de administración		-	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		1	1
Otras periodificaciones		5	-
Otros pasivos	11	274	10
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios		-	-
Aportaciones		-	-
Otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Reservas		-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)		-	-
Ajustes por valoración		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Cobertura de flujos de efectivo		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
Subvenciones		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		63.680	56.990

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
Resultado existencias		-	-
Venta de existencias		-	-
Variación de existencias		-	-
Aprovisionamientos		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Otros ingresos y cargas (neto)		-	-
Resultado Inversiones Inmobiliarias		4.638	(1.074)
Resultado por enajenaciones	7	4.663	-
Deterioro (neto)	7	(25)	(1.074)
Amortización		-	-
Ingresos por arrendamientos (neto gasto)		-	-
Resultado Instrumentos de patrimonio		-	-
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Dividendos u otros rendimientos		-	-
RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA		4.638	(1.074)
Intereses y rendimientos asimilados		-	-
Intereses y cargas similares	14	(46)	(52)
MARGEN DE INTERESES		(46)	(52)
Resultados operaciones financieras	13	(3.950)	1.702
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda disponibles para la venta		(3.950)	1.702
Otros		-	-
MARGEN BRUTO		(3.950)	1.702
Gastos generales	13	(642)	(576)
Servicios exteriores		(251)	(44)
Tributos		(253)	(394)
Comisión de gestión		(37)	(37)
Comisión de administración		(90)	(90)
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		(11)	(11)
Otros gastos de explotación		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	-
Subvenciones		-	-
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro activos financieros a coste amortizado (neto)		-	-
Deterioro valores representativos de deuda disponibles		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS		-	-

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

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

Nota	Miles de euros	
	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN / INVERSIÓN	11.232	11.112
Flujo de caja neto actividad inmobiliaria (+/-)	11.684	(857)
Cobros venta de existencias	11.356	-
Cobros venta propiedades de inversión	-	-
Cobros por alquileres	-	-
Cobros venta instrumentos de patrimonio	-	-
Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria	847	-
Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria	(519)	(857)
Flujo de caja neto actividad financiera (+/-)	(305)	-
Intereses cobrados	-	-
Intereses pagados	(305)	-
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	-	-
Cobros por amortización o venta de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras	-	-
Pagos por adquisición de inversiones financieras	-	-
Comisiones pagadas (-)	(156)	(158)
Comisión de gestión	(37)	(37)
Comisión de administración	(109)	(109)
Comisión SAREB	-	-
Otras comisiones	(11)	(12)
Impuesto sobre beneficios (+/-)	-	-
Subvenciones (+)	-	-
Otros cobros relacionados con actividades de explotación / Inversión (+)	18	12.134
Otros pagos relacionados con actividades de explotación / Inversión (-)	(8)	(7)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	115	(11.105)
Pagos (-)	(352)	(12.109)
Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito	(352)	(12.109)
Amortización / adquisición débitos representados por valores negociables	-	-
Amortización / adquisición pasivos subordinados	-	-
Amortización / adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	-	-
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	-	-
Cobros (+)	468	1.004
Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito	468	1.004
Emisión / venta débitos representados por valores negociables	-	-
Emisión / venta pasivos subordinados	-	-
Emisión / venta de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	-	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	11.347	7
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	28	21
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	11.375	28

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Nota	Miles de euros	
	2016	2015
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Subvenciones	-	-
Ingresos y gastos imputados directamente contra patrimonio	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-
TOTAL DE INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	-	-

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Miles de euros							
	Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remuneración instrumentos de patrimonio propio (-)	Ajustes por valoración	Total patrimonio neto
Saldo final al 31/12/2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / (reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento / (reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de / a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos / (reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / (reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento / (reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de / a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos / (reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2016	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 MEMORIA DEL EJERCICIO 2016

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Memoria del ejercicio 2016

1. RESEÑA DEL FONDO

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY (en adelante, el “Fondo” o “FAB MAY”) se constituyó el 8 de julio de 2014. Le es de aplicación lo previsto en la Circular 6/2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), de 25 de septiembre, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Activos Bancarios. El registro del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 10 de julio de 2014.

Asimismo, el Fondo se encuentra sujeto a:

- La Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
- El RD 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- Al RD 1514/2007, de 16 de noviembre, sobre las normas y principios contables formando el Plan General Contable y posteriores modificaciones.

Su actividad, en su calidad de instrumento de desinversión de la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria), consiste en trasladar a los titulares de los valores y a los demás acreedores del Fondo los flujos monetarios y cualesquiera otros derechos derivados de los activos adquiridos a la SAREB, así como los ingresos (netos de costes y gastos), derivados de la enajenación y explotación de determinados inmuebles integrantes de la Cartera de Activos de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 20 de su Escritura de constitución.

Se prevé expresamente la posibilidad de transmisión por la SAREB al Fondo de nuevos activos y pasivos en un momento posterior a su constitución mediante las necesarias modificaciones de la Escritura del Fondo. En ningún caso el importe del activo del Fondo podrá ser superior a 300 millones de euros.

Haya Titulización S.G.F.T., a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procedió a emitir los valores que se integraron en el pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora obtiene por su gestión del Fondo una comisión de gestión.

Los Valores emitidos por el Fondo fueron suscritos inicialmente en su totalidad por la SAREB. Con fecha 18 de julio de 2014, SAREB transmitió el 95% de estos valores a la sociedad “Hipoteca VI LUX, S.a.r.l. (el Inversor)”, en virtud del Contrato de Inversión suscrito entre ambas partes con fecha 22 de mayo de 2014, y su posterior elevación a Escritura Pública de fecha 18 de julio de 2014.

En la fecha de constitución del Fondo, SAREB asumió la administración de los Activos SAREB. El 18 de julio de 2014, la sociedad Recoms Partners II, S.L. se hizo cargo de la administración de los activos. Posteriormente, el 12 de febrero de 2015, se firmó un contrato de administración con AELCA Desarrollos Inmobiliarios S.L. Finalmente, el 1 de noviembre de 2016, se ha sustituido a los anteriores administradores, firmando un nuevo contrato de administración con la Sociedad AEDAS Home, S.L.

La duración máxima inicial del Fondo se establece hasta el 28 de noviembre de 2027 si bien, bajo ciertas circunstancias esta duración inicial podrá ser extendida.

Asimismo, el Fondo podrá liquidarse anticipadamente en los siguientes supuestos de disolución que se regulan en la estipulación sexta de la Escritura de constitución:

- a) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disuelva o liquide, sea declarada en concurso (o en cualquier otro procedimiento concursal que pudiera sustituir a éste en el futuro), pierda la condición de Sociedad Gestora de Fondos de Titulización o sea revocada su autorización como tal o la que le habilita para administrar y representar fondos de activos bancarios conforme a la normativa regulatoria de éstos, y, habiendo transcurrido el plazo de 4 meses desde dicho suceso, no se hubiera designado, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 22.1.2 de la Escritura de constitución, una nueva sociedad gestora.
- b) En el supuesto de que los titulares de los valores soliciten, por unanimidad, a la Sociedad Gestora proceder a la liquidación del Fondo.
- c) Por incumplimiento de un acreditante partícipe en la Línea Opex (ver nota 10) de su obligación de aportar al Fondo los importes comprometidos bajo esta línea de financiación.
- d) Cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber.

- e) Cuando se hayan reembolsado íntegramente las cantidades debidas bajo la diferentes fuentes de financiación, se haya pagado un importe equivalente al nominal de los valores y se haya distribuido íntegramente entre los titulares de los valores el remanente asociado a los Activos Sareb.
- f) En la fecha de vencimiento del Fondo, salvo que los titulares de los valores hayan comunicado a la Sociedad Gestora su intención de prolongar la vida del Fondo.

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo, definidos en la estipulación 20 de la Escritura de Constitución del Fondo, serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de pagos el recogido también en la citada estipulación, que es el que se transcribe a continuación:

- a) Al pago de los honorarios de la Sociedad Gestora y demás importes adeudados a ésta de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución.
- b) Al pago de los honorarios del Administrador de los Inmuebles así como demás importes adeudados a éste de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración de los Inmuebles, distintos de los devengados como consecuencia de la venta de Inmuebles.
- c) Al pago de los impuestos, gastos extraordinarios y gastos ordinarios de administración y mantenimiento del Fondo.
- d) A la dotación de la Cuenta de Gastos por un importe equivalente al saldo mínimo de la Reserva Operativa más el importe equivalente al presupuesto mensual de gastos de mantenimiento, gestión y administración asociados a los inmuebles (excluyendo los conceptos a), b) y c) anteriores) que el Administrador de los inmuebles haya comunicado.
- e) Al pago de los intereses, principal y cualesquiera otras cantidades debidas en virtud del Préstamo Gastos Iniciales.
- f) Al pago de los intereses y cualesquiera otras cantidades debidas, distintas del principal, en virtud del Préstamo IVA.
- g) Al pago de los intereses, principal y cualesquiera otras cantidades debidas en virtud de la Línea Opex
- h) A la amortización de los valores y al pago de la Remuneración Variable en los términos establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo.

En la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, pagará a los titulares de los valores (a prorrata entre todos los valores en función de su nominal) las cantidades líquidas remanentes depositadas en la Cuenta de Tesorería o en cualesquiera otra cuenta titularidad del Fondo, una vez atendidos, en su caso, los pagos correspondientes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de efectivo, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.06, S.07, S.08 y S.09, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel del patrimonio neto, de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 6/2013 de la CNMV de 25 de septiembre.

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

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

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la Circular 6/2013 de 25 de Septiembre de la CNMV.

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2016 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Agrupación de partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados Total de Cambios en el Patrimonio Neto.

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

g) Comparación de la información

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

3. CRITERIOS CONTABLES

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con el Estado de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

c) Otros principios generales

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

d) Efectivo y depósitos en entidades de crédito

El efectivo, los depósitos a la vista en entidades de crédito, y los instrumentos de renta fija o los depósitos en entidades de crédito a corto plazo se presentarán en el balance en el epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes en la medida en que sean convertibles en efectivo, no existan riesgos significativos de cambios de valor y su utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo. Se entiende por corto plazo aquél que en el momento de su constitución no sea superior a 3 meses.

Cuando los depósitos del FAB MAY en entidades de crédito no sean de disponibilidad inmediata se presentarán en el balance en el epígrafe de “Activos financieros a coste amortizado - depósitos en entidades de crédito”.

e) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Activos financieros a coste amortizado: Corresponde por una parte a los depósitos en entidades de crédito y por otra parte a los préstamos y partidas a cobrar, que incluye los 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. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los activos titulizados de que disponga el Fondo en cada momento.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste Inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del Importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. En el caso de los activos titulizados, de manera individualizada. Y aun en el supuesto de que este último coincidiese con el valor en libros de la SAREB a la fecha de la transmisión, deberá considerarse como valor inicial su importe neto de correcciones de valor por deterioro. Por tanto, en todo caso las correcciones por deterioro previamente asociadas a dichos activos, que pudieran encontrarse registradas en el balance de la entidad transmitente, no serán nunca registradas por el Fondo en el momento inicial.

Su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los activos financieros a coste amortizado se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos concedidos al Fondo por el cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.
- Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el FAB, se clasificarán como pasivos financieros siempre que, de acuerdo a 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, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al FAB su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles.

También se clasificará como pasivo financiero todo contrato que pueda ser o será liquidado con los instrumentos de patrimonio propio del FAB siempre que:

- i. Si no es un derivado, obligue o pueda obligar, a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.
- ii. Si es un derivado, pueda ser o será liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio del fondo; a estos efectos no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propio, aquellos que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio del fondo.

El epígrafe de débitos representados por valores negociables incluirá el importe de las obligaciones y demás deudas representadas por los valores negociables distintos de los que tengan naturaleza de pasivos subordinados. En este epígrafe se incluirá también el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores que sean instrumentos financieros compuestos.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.e. Su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de Interés efectivo.
- Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, entre ellas la repercusión de los resultados del ejercicio, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias

g) Activos Inmuebles

Los activos inmuebles transmitidos por la SAREB se clasifican a efectos de los criterios de registro y de valoración, teniendo en cuenta la naturaleza y finalidad de la inversión, como Inversiones inmobiliarias o como Existencias. A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo tiene contabilizados dichos activos como Inversiones inmobiliarias, al entender que serán mantenidos con el propósito de generar plusvalías por aumento en su valor de mercado.

Los activos inmuebles, se valorarán inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada al transmitente en la fecha de incorporación en el balance. Dicho importe deberá considerarse su valor inicial, incluso aunque coincidiese con el valor en libros, neto de correcciones de valor, en el transmitente en la fecha de adquisición, por lo que tales correcciones de valor no serán en ningún caso registradas por el Fondo en el momento Inicial.

h) Patrimonio neto

Un instrumento financiero emitido por el Fondo deberá clasificarse, en su totalidad o en alguna de sus partes, en el momento de su reconocimiento inicial, como instrumento de patrimonio propio cuando, considerando la realidad económica del instrumento, otorgue a su tenedor el derecho a una participación residual en los activos del Fondo, después de deducir todos sus pasivos.

Las aportaciones de inversores institucionales, realizadas en la fecha de constitución o en otras posteriores, a quienes corresponda el derecho al remanente que, en su caso, se produzca con ocasión de la liquidación del Fondo, una vez satisfechos los activos titulizados de los restantes acreedores, se presentarán en el balance en el epígrafe de aportaciones siempre que se cumplan las condiciones para su clasificación a efectos contables como instrumentos de patrimonio propio.

A tal efecto, tendrán la consideración de Instrumentos de patrimonio propio los que cumplan con los requisitos definidos a tal efecto en la Circular 6/2013 de la CNMV y que se detallan a continuación:

1. Un instrumento financiero o aportación con opción de venta, que incluya una obligación contractual para el Fondo de recomprar o reembolsar ese instrumento o aportación mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción, cumple la definición de pasivo financiero. Como excepción, un instrumento o aportación que incluya dicha obligación anterior se clasificará contablemente como instrumento de patrimonio propio si reúne todas y cada una de las características siguientes:
 - a) Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fondo en caso de su liquidación. Los activos netos del Fondo son los que se mantienen después de deducir todos los demás pasivos.
 - b) El Instrumento pertenece a la clase de instrumentos que está subordinado a todas las demás clases de instrumentos.
 - c) Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.
 - d) Excepto por la obligación contractual para el Fondo de recomprar o reembolsar el Instrumento o aportación en el supuesto de ejercicio de la opción por su titular, el instrumento o aportación no incluye para el Fondo ninguna otra obligación contractual de pagar en efectivo u otro activo financiero.
 - e) Los flujos de efectivo totales esperados, atribuibles al Instrumento a lo largo de su vida, se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos del fondo a lo largo de la vida del instrumento (excluyendo cualesquiera efectos atribuibles al propio instrumento).

2. Adicionalmente, como otra excepción a efectos de su clasificación contable, un instrumento o aportación que imponga al Fondo la obligación de entregar a sus tenedores una participación proporcional de sus activos netos, pero única y exclusivamente en el momento en que se produzca la liquidación del fondo, se clasificará asimismo como un Instrumento de patrimonio propio si reúne todas y cada una de las características {a}, (b) y (c) del apartado 1) anterior y el Instrumento o aportación no incluye para el Fondo ninguna otra obligación contractual de pagaren efectivo u otro activo financiero,
3. Para que un Instrumento o aportación pueda ser clasificado como patrimonio, además de tener todas las características anteriormente mencionadas bien en el apartado 1) o las señaladas en el apartado 2), el Fondo no puede ser contraparte de ningún otro Instrumento financiero o contrato que implique:
 - a) Flujos de efectivo totales que estén basados sustancialmente en el resultado, en el cambio en los activos netos reconocidos, o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos o no reconocidos del fondo (excluyendo cualesquiera efectos atribuidles a este instrumento o contrato); y
 - b) Tenga el efecto de fijar o de restringir sustancialmente su derecho sobre el valor residual del fondo por parte del tenedor del Instrumento o aportación objeto de evaluación a efectos de su clasificación contable.

Un instrumento de patrimonio propio o aportación se reclasificará como un pasivo financiero desde la fecha en que el Instrumento o aportación deje de tener todas las características o cumplir todas las condiciones establecidas en dichos apartados. El pasivo financiero deberá valorarse al valor razonable del Instrumento o aportación en la fecha de la reclasificación, registrando en el epígrafe de reservas del patrimonio neto cualquier diferencia entre dicho valor razonable y el valor en libros del Instrumento de patrimonio propio o aportación.

Como consecuencia de estos puntos, se han considerado los valores emitidos por el Fondo como pasivos financieros.

i) Cuentas de periodificación

Los importes correspondientes a las periodificaciones de activo y de pasivo, excepto los relativos a intereses de los activos financieros y pasivos financieros, se presentan en el balance en los epígrafes de periodificaciones de activo y periodificaciones de pasivo, respectivamente.

j) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por Impuesto sobre beneficios es el Importe que, por este concepto, se devenga durante el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por Impuesto corriente como por Impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 por el cual se determina que el tipo de gravamen del impuesto sobre sociedades del Fondo será del 1% resultando de aplicación el régimen fiscal previsto para las Instituciones de Inversión Colectiva en el Capítulo V del título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RDL 4/2004 de 5 de marzo, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional. Una vez transcurrida dicho periodo de tiempo, el Fondo tributará al tipo general del impuesto sobre sociedades.

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto y se registra, en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias. Viene determinado por el Impuesto a pagar calculado respecto a la base Imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Los Impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los Impuestos diferidos surgen del reconocimiento Inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por Impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

k) Reconocimiento de Ingresos

Los Ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados, los servicios prestados y los intereses a recibir en el curso ordinario de las actividades del Fondo, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido,

El Fondo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir al Fondo y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. El Fondo basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

- Las ventas de Activos inmuebles se reconocen cuando se han entregado los bienes, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación de estos por parte del comprador. Se clasificarán en la cuenta de resultado según su naturaleza en los epígrafes Resultado de existencias - Venta de existencias o Resultado de Inversiones inmobiliarias - Resultado por enajenaciones.

Los intereses y rendimientos asimilados incluyen los ingresos obtenidos de:

- Otros activos financieros: incluye entre otros los intereses devengados en el periodo por la tesorería y otros activos líquidos equivalentes, así como otros de naturaleza diferente a la mencionada en los epígrafes anteriores.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

l) Repercusión de resultados

La diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, determinados conforme a los criterios anteriores, sea positiva o negativa, se repercute como mayor o menor valor, respectivamente, a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta “Resultados de operaciones financieras – Otros” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza dado que, de acuerdo a lo indicado en la nota 3.h), se ha considerado que el Fondo no presenta Patrimonio Neto.

m) Transacciones entre partes relacionadas

Con carácter general, las operaciones con partes relacionadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4. GESTIÓN DEL RIESGO

a) Riesgo de crédito

El Fondo no cuenta con Instrumentos financieros distintos de los referidos en la Nota 7. Dada su naturaleza, los riesgos de crédito asociados a los mismos se gestionan por el Administrador de los Activos.

b) Riesgo de liquidez

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

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde su constitución de mecanismos minimizadores del mismo como son el Préstamo IVA, Préstamo gastos iniciales y la Línea Opex de liquidez, con objeto de disponer de fondos líquidos como consecuencia del desfase entre los cobros y los pagos a satisfacer por compromisos asumidos.

Sin perjuicio de los gastos e impuestos a cuyo pago viene obligado el Fondo, éste trasladará los ingresos obtenidos de la venta de los Activos a los adquirentes de los instrumentos de deuda emitidos por el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la estipulación 20 de la Escritura de Constitución, sin que existan pagos comprometidos en fechas determinadas.

c) Riesgo de amortización anticipada

La liquidación anticipada del Fondo viene determinada por la ocurrencia de alguna de las situaciones descritas en la Nota 1. Sin perjuicio de ello, el Fondo se liquidará una vez se hayan amortizado todos sus pasivos de conformidad con el orden de prelación de pagos tras la venta de sus existencias.

5. GESTIÓN DE ACTIVOS

La administración y gestión de los Activos la lleva a cabo AEDAS HOME S.L., de conformidad con el Contrato de Administración de los Activos firmado el 1 de noviembre de 2016 con la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribirá los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para la gestión, administración y disposición de los Activos, de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de los Activos con arreglo a lo previsto en el Contrato de Administración de los Activos.

El Gestor de los Activos no será responsable por el incumplimiento, en su caso, de las obligaciones de la Sociedad Gestora frente al Fondo, SAREB y el Inversor, ni de los daños y perjuicios que pudieran causarse en razón al incumplimiento de las mismas, ni de los gastos que incurra como consecuencia de la misma.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El desglose del epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, a efectos del estado de flujos de efectivo, a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Cuenta de Tesorería	11.355	8
Cuenta de Gastos (Reserva Operativa)	20	20
Cuenta de IVA	-	-
	<u>11.375</u>	<u>28</u>

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 y 2015 recoge el saldo en diferentes cuentas abiertas por el Fondo en Bankinter.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses, día a día, a favor del Fondo a un tipo de interés igual al 0,15%. Los intereses se devengan mensualmente y se liquidan el primer día hábil del mes siguiente al periodo de interés de que se trate.

Reserva Operativa

En cada fecha de pago, la cuenta de gastos se dotará con un importe mínimo de 20 miles de euros (saldo mínimo de la Reserva Operativa) más el importe equivalente al presupuesto mensual de gastos de mantenimiento, gestión y administración e impuestos asociados a los activos que el Administrador de los mismos haya comunicado a la Sociedad Gestora.

Cuenta IVA

En ella se percibirán todas las devoluciones de cantidades por las liquidaciones del IVA que el Fondo reciba de las autoridades fiscales.

Su saldo sólo podrá ser objeto de disposición para amortizar el principal adeudado por el Fondo bajo el Préstamo IVA y, bajo ciertas circunstancias, para el repago de la Línea Opex.

El saldo de esta cuenta se encuentra pignorando en garantía del Préstamo IVA.

7. ACTIVOS INMUEBLES

Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos en los ejercicios 2016 y 2015 se muestran en los cuadros siguientes:

<u>Ejercicio 2016</u>	Miles de euros				Saldo Final 31/12/2016
	Saldo inicial 01/01/2016	Aumento	Bajas	Trasposos	
Terrenos	58.033	92	(4.723)	-	53.402
Deterioro de valor en Terrenos	(1.074)	(25)	-	-	(1.099)
Total Inversiones Inmobiliarias	<u>56.959</u>	<u>67</u>	<u>(4.723)</u>	<u>-</u>	<u>52.303</u>

<u>Ejercicio 2015</u>	Miles de euros				Saldo Final 31/12/2015
	Saldo inicial 01/01/2015	Aumento	Bajas	Trasposos	
Terrenos	57.614	419	-	-	58.033
Deterioro de valor en Terrenos	-	(1.074)	-	-	(1.074)
Total Inversiones Inmobiliarias	<u>57.614</u>	<u>(655)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56.959</u>

De acuerdo a la Estipulación 8.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, el riesgo y los efectos económicos asociados a la cartera de activos se transmitieron con efectos desde la fecha de constitución, 8 de julio de 2014.

Tal y como se establece en dicha Escritura el precio de cesión de los activos ascendió a 57.614 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo ha obtenido tasaciones actualizadas de los solares. El Anexo II muestra la información relevante de estas tasaciones.

Las tasaciones han sido realizadas por “Técnicos en Tasación, S.A. (TECNITASA)” de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Orden Ministerial ECO/805/2003, del 27 de marzo. Los valores de tasación se han obtenido por el método residual dinámico y se han considerado unos costes de venta a incurrir equivalentes al 25% del valor de tasación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y dada la tipología de activos del fondo, básicamente suelos, no existen riesgos específicos a cubrir, no obstante, los solares están asegurados por una póliza de responsabilidad civil de Explotación y Patronal. Las coberturas ofrecidas serán por Daños Materiales y Responsabilidad Civil para inmuebles desocupados, deshabitados o sin vigilancia, total o parcialmente, durante un periodo superior a 30 días consecutivos. La sociedad ha activado los gastos incurridos en mejoras.

El Fondo ha vendido un solar edificable, situado en el Sector 2 del “Pla de Millora Urbana de la Plaça Europa” en el L’Hospitalet de Llobregat (Barcelona) a Inmobiliaria Mar, S.L.U. el 21 de diciembre de 2016. El precio de venta ha sido de 9.384.725,00 euros más el correspondiente I.V.A. de 1.970.792,25 euros, lo que hace un total de 11.355.517,25 euros. El inmueble estaba contabilizado por un valor neto contable de 4.722.872,03 euros, reportando al fondo un beneficio de 4.661.852,97 euros.

8. ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 los Activos y Pasivos fiscales corresponden, principalmente, al IVA soportado surgido por la operación realizada para la constitución del fondo. El desglose por tipología de Impuesto a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2016		2015	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
H.P. Deudora / Acreedora por IVA	2	1.915	3	-
H.P. Retenciones IRPF	-	-	-	-
Total Activos / Pasivos fiscales	2	1.915	3	-

9. PASIVOS FINANCIEROS

Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe de Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Débitos representados por valores negociables	59.531	55.581
- Valor nominal	57.614	57.614
- Revalorización (depreciación)	1.917	(2.032)
Deudas con entidades de crédito	1.249	1.134
Otros pasivos financieros	702	261
	<u>61.482</u>	<u>56.976</u>

Los pasivos financieros del Fondo, son liquidados de acuerdo al orden de prelación de pagos incluidos en la Escritura de Constitución (Nota 1).

Débitos representados por valores emitidos por el Fondo

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2016 y 2015, la emisión de los 560 valores por un valor nominal de 102.882 euros cada uno por parte del Fondo, realizada el 8 de julio de 2014.

La composición, amortización y devengo de los intereses de los valores se realiza según lo indicado en la Escritura de constitución del Fondo.

Los valores emitidos por el Fondo se consideran pasivos financieros al no estar sujetos a la casuística indicada en la Circular 6/2013 de la C.N.M.V., de 25 de septiembre y el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre (Nota 3.i), de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo (Nota 1).

Tal y como se indica en la escritura de constitución del Fondo, los Valores no serán objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación y estarán sujetos a las siguientes limitaciones y restricciones respecto a su transmisión y negociación:

- (I) No serán objeto de negociación en un mercado secundario oficial.
- (II) No podrán ser transmitidos a favor de entidades que no sean consideradas, de acuerdo con la legislación del mercado de valores española aplicable en el momento de transmisión, como inversores profesionales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los valores emitidos por el Fondo son propiedad de:

	Miles de euros
SAREB	2.881
Hipoteca VI LUX, S.a.r.l.	54.733
	<u>57.614</u>

El titular de los bonos tendrá derecho en cada fecha de pago, en la medida en que existan recursos disponibles en la fecha de cálculo inmediatamente anterior y siguiendo la orden de prelación de pagos:

- a) A la amortización de los valores, mediante reducción de su saldo nominal a prorrata entre todos los valores, por un importe máximo igual a la diferencia entre el saldo de los valores pendiente de amortización y el precio atribuido a los inmuebles que permanecen en el balance del Fondo.
- b) El cobro de una remuneración variable igual al remanente de los recursos disponibles una vez realizada la amortización de los valores por el importe de la amortización.

Conforme al criterio contable mostrado en la nota 3.1 de la memoria, la diferencia entre los ingresos y gastos del ejercicio se considera como menor o mayor valor, respectivamente, de los valores emitidos dado que los titulares de los mismos asumen la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de la actividad del Fondo (nota 12.e).

Durante el ejercicio 2016 y 2015 no se han realizado amortizaciones de los bonos ni se ha devengado importe alguno en concepto de remuneración variable.

Deudas con entidades de crédito

Este subepígrafe recoge las deudas que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrato en la fecha de constitución del Fondo con la Sareb:

	Miles de euros			
	2016		2015	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamo IVA SAREB	-	-	-	-
Préstamo Gastos Iniciales SAREB	70	-	70	29
Línea Opex de Liquidez	2.200	1.249	2.200	1.105
	<u>2.270</u>	<u>1.249</u>	<u>2.270</u>	<u>1.134</u>

Préstamo IVA Sareb

En la fecha de constitución del Fondo, 8 de julio de 2014, SAREB concedió al Fondo un préstamo por importe de 12.098.923,20 euros con la finalidad de satisfacer el IVA soportado como consecuencia de la adquisición de los inmuebles que constituyen su principal activo.

El Préstamo IVA se amortiza dentro de los cinco días hábiles siguientes a cada una de las fechas en las que haya una devolución de IVA a favor del Fondo por parte de la Hacienda Pública.

El Préstamo IVA devengaba intereses a un tipo fijo del 3,5% anual. Los intereses se devengarán diariamente y serán liquidados por el Fondo y, con sujeción a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, serán satisfechos en cada fecha de pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de pago no devengarán intereses de demora.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de forma simultánea a la ejecución del contrato de Préstamo IVA y en garantía de dicho contrato, otorgó a favor del acreedor del Préstamo IVA (esto es la Sareb), sendos derechos reales de prenda sobre los activos titulizados que se deriven de las devoluciones IVA y de la Cuenta de IVA.

Con fecha 26 de enero de 2015 se produjo la devolución del Impuesto sobre Valor Añadido correspondiente al precio de adquisición de los activos por importe de 12.113 miles de euros (nota 8) y, conforme a lo indicado previamente, el Fondo procedió a amortizar por ese mismo importe el Préstamo IVA SAREB.

Préstamo Gastos Iniciales SAREB

Del mismo modo, en la fecha de constitución del Fondo, SAREB concedió al Fondo un préstamo por importe de 70.000 euros con la finalidad de satisfacer los gastos iniciales y dotar la Cuenta de Gastos en el momento inicial con el saldo mínimo de la Reserva Operativa.

El Préstamo Gastos Iniciales se amortizará con sujeción a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. En todo caso, en la fecha final, el Fondo deberá haber efectuado el pago de todas las cantidades debidas en virtud del Préstamo Gastos Iniciales, sujeto a la existencia de recursos disponibles.

El Préstamo Gastos Iniciales devengará intereses a un tipo fijo del 3,5% anual. Los intereses se devengarán diariamente y serán liquidados por el Fondo y, con sujeción a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, serán satisfechos en cada Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de pago no devengarán intereses de demora.

Línea Opex de liquidez

SAREB y el Inversor concedieron al Fondo, con fecha 18 de julio de 2014, una línea de crédito revolving por importe de 2.200.000 euros con la finalidad de satisfacer pagos previstos del Fondo. La participación en la Línea OPEX se ha realizado en la misma proporción que la existente respecto de los Valores (5% Sareb y 95% el Inversor).

La Línea Opex está disponible desde la fecha de su formalización hasta la primera de las siguientes fechas: la fecha de disposición inmediatamente anterior a la fecha final o la fecha de adopción del acuerdo de disolución del Fondo

En base a la información recibida del Administrador, la Sociedad Gestora solicitará las oportunas disposiciones, SAREB y el Inversor desembolsarán en la Cuenta de Tesorería el importe correspondiente a la disposición solicitada. La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, sólo podrá realizar disposiciones con cargo a la Línea Opex para los fines previstos en la Estipulación 18.1 de la Escritura de constitución del Fondos.

El importe de cada disposición será objeto de reembolso en cada Fecha de Pago sujeto a la existencia de recursos disponibles. La fecha de vencimiento final de la obligación de amortización de las cantidades dispuestas en cada momento bajo la Línea Opex es la fecha final.

Las Disposiciones con cargo a la Línea Opex devengarán intereses a un tipo fijo del 3,5% anual. Los intereses se devengarán diariamente y serán liquidados por el Fondo y, con sujeción a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, serán satisfechos en cada fecha de pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de pago no devengarán intereses de demora.

El incumplimiento de los acreditantes de su obligación de poner a disposición del Fondo las disposiciones solicitadas, constituirá un supuesto de disolución del Fondo de conformidad con lo establecido en la Escritura de constitución.

Al 31 de diciembre de 2016, los intereses devengados no vencidos por este préstamo ascienden a 2 miles de euros (ver apartado de “Otros pasivos financieros”) (2015: 1 miles de euros).

Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el subepígrafe de otros pasivos financieros recoge:

	Miles de euros	
	2016	2015
Otros pasivos financieros	700	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	1
Intereses vencidos e impagados	-	260
	<u>702</u>	<u>261</u>

El saldo de “Otros pasivos financieros” recoge una entrega a cuenta por la reserva de una opción de compra de una parcela de terreno, situado en el Sector 1 del Plan Parcial, Playa de Juan Norte (Alicante), efectuada por FRAORGI, S.L.U. y Laura Abellán Martín.

Los “Intereses vencidos e impagados” al 31 de diciembre de 2016 incluyen un importe de 0 miles de euros correspondientes al “Préstamo IVA Sareb” (2015: 241 miles de euros).

10. PERIODIFICACIONES DE PASIVO

El movimiento durante el ejercicio 2016 y 2015 de las distintas comisiones aplicables al Fondo es el siguiente:

	Miles de euros		
	Comisión de gestión	Comisión de administración	Otras comisiones
Saldo al 1 de enero de 2016	3	-	1
Importe devengado en el ejercicio 2016	37	90	11
Importes satisfechos en el ejercicio 2016	<u>(37)</u>	<u>(90)</u>	<u>(11)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

	Miles de euros		
	Comisión de gestión	Comisión de administración	Otras comisiones
Saldo al 1 de enero de 2015	3	-	1
Importe devengado en el ejercicio 2015	37	90	11
Importes satisfechos en el ejercicio 2015	<u>(37)</u>	<u>(90)</u>	<u>(12)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

11. OTROS PASIVOS

El saldo que recoge el epígrafe “Otros pasivos” a 31 de diciembre de 2016, está compuesto mayoritariamente por una factura pendiente de liquidar con la sociedad AELCA Desarrollo Inmobiliario, S.L., debido a la comisión de venta del suelo situado en L’Hospitalet de Llobregat, Barcelona, efectuada el 21 de diciembre de 2016, por importe de 255 miles de euros.

12. FONDOS PROPIOS

El Fondo no se encuentra sujeto a la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, la Circular 6/2013 no establece un Patrimonio Mínimo.

Tal y como se indica en la Nota 3.a. las presentes Cuentas Anuales han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Del mismo modo, de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.h) de la memoria, los valores emitidos por el Fondo tienen la consideración de “pasivos financieros”, correspondiendo a sus titulares todas los derechos y obligaciones derivados de la actividad del Fondo (nota 9). Consecuentemente, no procede el reconocimiento de rendimientos o pérdidas asociadas a instrumentos de patrimonio neto.

13. GASTOS GENERALES Y RESULTADOS OPERACIONES FINANCIERAS

El desglose de estos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Servicios Exteriores	(251)	(44)
Tributos (IBI's)	(253)	(394)
Comisión de Administración de inmuebles	(90)	(90)
Comisión de Gestión	(37)	(37)
Otras comisiones	(11)	(11)
	<u>(642)</u>	<u>(576)</u>

	Miles de euros	
	2016	2015
Otros	<u>3.950</u>	<u>1.702</u>
Resultado operaciones financieras	<u>3.950</u>	<u>1.702</u>

a) Servicios exteriores

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 este epígrafe incluye, principalmente, los servicios prestados por profesionales independientes.

b) Comisión de Administración

El contrato de administración de los Activos regula la remuneración que el Fondo abonará al Administrador de los Activos por el desarrollo de sus funciones.

Dicha remuneración será pagada por el Fondo en cada fecha de pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1. Si los recursos disponibles en una fecha de pago no fueran suficientes para satisfacer íntegramente la comisión de administración, las cantidades no pagadas se acumularán a la comisión de administración que deba abonar en las siguientes fechas de pago.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado por este concepto un importe de 90 miles de euros (2015: 90 miles de euros).

c) Comisión de gestión

La Sociedad Gestora por los servicios prestados percibe una comisión de gestión correspondiente a una comisión inicial más una comisión de gestión devengada en cada fecha de pago.

Dicha comisión se entiende bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado por este concepto un importe de 37 miles de euros que han sido pagados en la liquidación realizada al cierre del ejercicio. Durante el ejercicio 2015 se devengaron por este concepto un importe de 37 miles de euros que fueron pagados en la liquidación realizada al cierre de dicho ejercicio.

d) Tributos

Recoge, principalmente, los impuestos sobre bienes inmuebles (IBI) asociados a las inversiones inmobiliarias.

e) Resultado operaciones financieras - Otros

Conforme al nuevo criterio contable indicado en la nota 3.1), este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge la diferencia (positiva o negativa) entre los ingresos y gastos del periodo imputable como un mayor o menor valor de los “Valores emitidos” por el Fondo (nota 9).

14. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

El Fondo considera “Partes relacionadas” a la Sociedad Gestora y a las entidades que han concedido financiación al Fondo, SAREB e Hipoteca VI Lux, S.a.r.l., que al mismo tiempo son los titulares de los bonos emitidos por el Fondo.

Los saldos que mantiene el Fondo con dichas entidades al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

	Miles de euros			
	2016		2015	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Préstamo IVA Sareb (Nota 9)	-	-	-	-
Préstamo Gestión Iniciales (Nota 9)	-	-	-	29
Línea de Liquidez (Nota 9)	-	1.249	-	1.105
Otros pasivos financieros	-	2	-	261
Total saldos con partes relacionadas	-	1.251	-	1.395

Las transacciones realizadas con dichas entidades en 2016 y 2015 son las siguientes:

	Miles de euros			
	2016		2015	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Intereses y cargas asimilados	-	46	-	52
Gastos generales (Nota 12)	-	-	-	-
Total transacciones con partes relacionadas	-	46	-	52

15. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN

a) Impuesto sobre beneficios

El régimen fiscal del Fondo está regulado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado por la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso a la productividad, por su desarrollo reglamentario recogido en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y sus modificaciones posteriores, encontrándose sujeta en dicho Impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de Impuestos del ejercicio y la base Imponible del Impuesto sobre beneficios.

b) Otros aspectos fiscales

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que el Fondo se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección fiscal. En todo caso, los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarán significativamente a las Cuentas Anuales.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

16. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2016 por el auditor por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros (2015: 4 miles de euros), no habiéndose prestado, por parte del auditor del fondo, servicios distintos al de auditoría de cuentas.

17. OTRA INFORMACIÓN

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2016 y 2015, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 17 de marzo de 2017 se ha firmado una opción de venta de una parcela situada en el sector de Sant Feliu, L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) efectuada por un tercero, hasta el 17 de diciembre de 2017 para el ejercicio de esta opción.

Excepto por lo indicado en el párrafo anterior, con posterioridad al cierre del ejercicio 2016 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

ANEXO I

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Ejercicio: 2016
Periodo: 2º Semestre
Número de registro del FAB: 4
NIF del FAB: V87037289
Denominación del FAB: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
NIF de la gestora: A80732142
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
FAB por compartimentos: NO
Estados agregados: N

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

BALANCE (miles de euros)				
		Período Actual 31/12/2016		Período Anterior 31/12/2015
ACTIVO				
I. Efectivo y equivalentes de efectivo	0100	11375	5100	28
II. Activos financieros mantenidos para negociar	0200	0	5200	0
1. Valores representativos de deuda	0210	0	5210	0
2. Instrumentos de patrimonio	0220	0	5220	0
3. Derivados de negociación	0230	0	5230	0
III. Activos financieros disponibles para la venta	0300	0	5300	0
1. Valores representativos de deuda	0310	0	5310	0
2. Instrumentos de patrimonio	0320	0	5320	0
IV. Activos financieros a coste amortizado	0400	0	5400	0
1. Depósitos en entidades de crédito	0410	0	5410	0
2. Derechos de crédito	0420	0	5420	0
2.1. Crédito normal	0421	0	5421	0
2.2. Crédito subestandar	0422	0	5422	0
2.2. Crédito dudoso por razón de la morosidad	0423	0	5423	0
2.4. Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0424	0	5424	0
2.5. Crédito fallido	0425	0	5425	0
2.6. Correcciones de valor por deterioro (-)	0426	0	5426	0
2.7. Intereses y gastos devengados no vencidos	0427	0	5427	0
2.8. Intereses vencidos e impagados	0428	0	5428	0
3. Otros activos financieros	0430	0	5430	0
V. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0500	0	5500	0
VI. Derivados de cobertura	0600	0	5600	0
VII. Participaciones	0700	0	5700	0
1. Coste	0710	0	5710	0
2. Correcciones de valor por deterioro (-)	0720	0	5720	0
VIII. Activos Inmuebles	0800	52304	5800	56959
1. Existencias	0810	0	5810	0
1.1. Inmuebles terminados	0811	0	5811	0
1.2. Inmuebles en construcción	0812	0	5812	0
1.3. Terrenos	0813	0	5813	0
1.4. Correcciones de valor por deterioro (-)	0814	0	5814	0
2. Inversiones inmobiliarias	0820	52304	5820	56959
2.1. Coste	0821	53402	5821	58033
2.2. Correcciones de valor por deterioro (-)	0822	-1099	5822	-1074
IX. Activos Inmateriales	0900	0	5900	0
X. Activos fiscales	1000	1	6000	3
XI. Periodificaciones de activo	1100	0	6100	0
XII. Otros activos	1200	0	6200	0
TOTAL ACTIVO	1500	63680	6500	56990

S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2016		Periodo Anterior 31/12/2015
PASIVO				
TOTAL PASIVO	2000	63690	7000	56990
I. Pasivos financieros mantenidos para negociar	2100	0	7100	0
1. Derivados de negociación	2110	0	7110	0
2. Otros pasivos financieros	2120	0	7120	0
II. Débitos y partidas a pagar	2200	59565	7200	56976
1. Deudas con entidades de crédito	2210	1249	7210	1134
2. Débitos representados por valores negociables	2220	57614	7220	55581
3. Pasivos subordinados	2230	0	7230	0
4. Otros pasivos financieros	2240	700	7240	0
5. Intereses y gastos devengados no vencidos	2250	2	7250	1
6. Intereses vencidos e impagados	2260	0	7260	260
III. Derivados de cobertura	2300	0	7300	0
IV. Provisiones	2400	0	7400	0
V. Pasivos fiscales	2500	1915	7500	0
VI. Periodificaciones de pasivo	2600	9	7600	4
1. Comisión de gestión	2610	3	7610	3
2. Comisión de administración	2620	0	7620	0
3. Comisión SAREB	2630	0	7630	0
4. Otras comisiones	2640	1	7640	1
5. Otras periodificaciones	2650	5	7650	0
VII. Otros pasivos	2700	2191	7700	9
TOTAL PATRIMONIO NETO	3000	0	8000	0
VIII. Fondos propios	3800	0	8800	0
1. Aportaciones	3810	0	8810	0
2. Otros instrumentos de patrimonio propio	3820	0	8820	0
3. Reservas	3830	0	8830	0
4. Resultados negativos de ejercicios anteriores	3840	0	8840	0
5. Resultado del ejercicio	3850	0	8850	0
6. Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	3860	0	8860	0
IX. Ajustes por valoración	3900	0	8900	0
1. Activos financieros disponibles para la venta	3910	0	8910	0
2. Coberturas de flujos de efectivo	3920	0	8920	0
3. Resto de ajustes por valoración	3930	0	8930	0
X. Subvenciones	4000	0	9000	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4500	63690	9500	56990

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2016

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (milés de euros)		P. corriente actual (2º Semestre)		P. corriente anterior (2º Semestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
(+/-) 1. Resultado existencias	0010	0	1010	0	2010	0	3010	0
(+) 1.1. Venta de existencias	0011	0	1011	0	2011	0	3011	0
(+/-) 1.2. Variación de existencias	0012	0	1012	0	2012	0	3012	0
(-) 1.3. Aprovisionamientos	0014	0	1014	0	2014	0	3014	0
(+/-) 1.4. Deterioro (neto)	0015	0	1015	0	2015	0	3015	0
(+/-) 1.5. Otros ingresos y cargas (neto)	0016	0	1016	0	2016	0	3016	0
(+/-) 2. Resultado Inversiones Inmobiliarias	0020	4638	1020	-1074	2020	4638	3020	-1074
(+/-) 2.1. Resultado por enajenaciones	0021	4662	1021	0	2021	4662	3021	0
(+/-) 2.2. Deterioro (neto)	0022	-24	1022	-1074	2022	-24	3022	-1074
(-) 2.3. Amortización	0023	0	1023	0	2023	0	3023	0
(+/-) 2.4. Ingreso por arrendamientos (neto gasto)	0024	0	1024	0	2024	0	3024	0
(+/-) 2.5. Otros ingresos y cargas (neto)	0025	0	1025	0	2025	0	3025	0
(+/-) 3. Resultado Instrumentos de patrimonio	0030	0	1030	0	2030	0	3030	0
(+/-) 3.1. Resultado por enajenaciones	0031	0	1031	0	2031	0	3031	0
(+/-) 3.2. Deterioro (neto)	0032	0	1032	0	2032	0	3032	0
(+) 3.3. Dividendos u otros rendimientos	0033	0	1033	0	2033	0	3033	0
(+/-) 3.4. Otros ingresos y cargas (neto)	0034	0	1034	0	2034	0	3034	0
(A) RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA (1 + 2 + 3)	0200	4638	1200	-1074	2200	4638	3200	-1074
(+) 4. Intereses y rendimientos asimilados	0040	0	1040	0	2040	0	3040	0
(-) 5. Intereses y cargas asimiladas	0050	-23	1050	-15	2050	-46	3050	-52
(B) MARGEN DE INTERESES (4 + 5)	0300	-23	1300	-15	2300	-46	3300	-52
(+/-) 6. Resultados operaciones financieras	0060	-4088	1060	1703	2060	-3950	3060	1703
(+/-) 6.1. Activos financieros mantenidos para negociar	0061	0	1061	0	2061	0	3061	0
(+/-) 6.2. Valores representativos de deuda disponibles para la venta	0062	0	1062	0	2062	0	3062	0
(+/-) 6.3. Otros	0063	-4088	1063	1703	2063	-3950	3063	1703
(+/-) 7. Diferencias de cambio	0070	0	1070	0	2070	0	3070	0
(C) MARGEN BRUTO (A + B + 6 + 7)	0400	526	1400	614	2400	642	3400	576
(-) 8. Gastos generales	0080	-526	1080	-314	2080	-642	3080	-576
(-) 8.1. Servicios exteriores	0081	-246	1081	-34	2081	-251	3081	-44
(-) 8.2. Tributos	0082	-211	1082	-211	2082	-253	3082	-394
(-) 8.3. Comisión de gestión	0083	-18	1083	-18	2083	-37	3083	-37
(-) 8.4. Comisión de administración	0084	-45	1084	-45	2084	-90	3084	-80
(-) 8.5. Comisión SAREB	0085	0	1085	0	2085	0	3085	0
(-) 8.6. Otras comisiones	0086	-6	1086	-6	2086	-11	3086	-11
(-) 8.7. Otros gastos de explotación	0087	0	1087	0	2087	0	3087	0
(+) 9. Otros ingresos de explotación	0090	0	1090	0	2090	0	3090	0
(+) 9.1. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0091	0	1091	0	2091	0	3091	0
(+) 9.2. Subvenciones	0092	0	1092	0	2092	0	3092	0
(+/-) 10. - Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	0100	0	1100	0	2100	0	3100	0
(+/-) 10.1. Deterioro activos financieros a coste amortizado (neto)	0101	0	1101	0	2101	0	3101	0
(+/-) 10.2. Deterioro valores representativos de deuda disponibles	0102	0	1102	0	2102	0	3102	0
(+/-) 11. Dotaciones a provisiones (neto)	0110	0	1110	0	2110	0	3110	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0500	0	1500	299	2500	0	3500	0
(+/-) 12. Impuesto sobre beneficios	0120	0	1120	0	2120	0	3120	0
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	0600	0	1600	299	2600	0	3600	0

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: N
Período: 2º Semestre
Ejercicio: 2016

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Período Actual 31/12/2016		Período Anterior 31/12/2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN / INVERSIÓN	1000	11232	5000	11112
(+/-) 1. Flujo de caja neto actividad Inmobiliaria	1100	11684	5100	-857
(+) 1.1. Cobros venta de existencias	1110	11356	5110	0
(+) 1.2. Cobros venta propiedades de inversión	1120	0	5120	0
(+) 1.3. Cobros por alquileres	1130	0	5130	0
(+) 1.4. Cobros venta instrumentos de patrimonio	1140	0	5140	0
(+) 1.5. Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria	1150	847	5150	0
(-) 1.6. Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria	1160	-519	5160	-857
(+/-) 2. Flujo de caja neto actividad financiera	1200	-305	5200	0
(+) 2.1. Intereses cobrados	1210	0	5210	0
(-) 2.2. Intereses pagados	1220	-306	5220	0
(-) 2.3. Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	1230	0	5230	0
(+) 2.4. Cobros por amortización o venta de derechos de crédito	1240	0	5240	0
(+) 2.5. Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras	1250	0	5250	0
(-) 2.6. Pagos por adquisición de Inversiones financieras	1260	0	5260	0
(-) 3. Comisiones pagadas	1300	-156	5300	-158
(-) 3.1. Comisión de gestión	1310	-35	5310	-37
(-) 3.2. Comisión de administración	1320	-111	5320	-109
(-) 3.3. Comisión SAREB	1330	0	5330	0
(-) 3.4. Otras comisiones	1340	-11	5340	-13
(+/-) 4. Impuesto sobre beneficios	1400	0	5400	0
(+) 5. Subvenciones	1500	0	5500	0
(+) 6. Otros cobros relacionados con actividades de explotación / Inversión	1600	18	5600	12135
(-) 7. Otros pagos relacionados con actividades de explotación / Inversión	1700	-8	5700	-7
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	2000	115	6000	-11105
(-) 8. Pagos	1800	-352	5800	-12109
(+) 8.1. Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito	1810	-352	5810	-12109
(-) 8.2. Amortización / Adquisición débitos representados por valores negociables	1820	0	5820	0
(-) 8.3. Amortización / Adquisición pasivos subordinados	1830	0	5830	0
(-) 8.4. Amortización / Adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	1840	0	5840	0
(-) 8.5. Otros pagos relacionados con actividades de financiación	1850	0	5850	0
(+) 9. Cobros	1900	468	5900	1004
(+) 9.1. Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito	1910	468	5910	1004
(+) 9.2. Emisión / Venta débitos representados por valores negociables	1920	0	5920	0
(+) 9.3. Emisión / Venta pasivos subordinados	1930	0	5930	0
(+) 9.4. Emisión / Venta de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	1940	0	5940	0
(+) 9.5. Otros cobros relacionados con actividades de financiación	1950	0	5950	0
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	3000	11347	7000	6
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del período	3500	28	7500	21
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	4000	11375	8000	28

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Período Actual 31/12/2016		Período Anterior 31/12/2015
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (P/L)	1000	0	5000	0
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	2000	0	6000	0
1. Activos financieros disponibles para la venta	1100	0	5100	0
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	1110	0	5110	0
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1120	0	5120	0
1.3. Otras reclasificaciones	1130	0	5130	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo	1200	0	5200	0
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	1210	0	5210	0
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1220	0	5220	0
2.3. Otras reclasificaciones	1230	0	5230	0
3. Cobertura de los flujos de efectivo	1300	0	5300	0
3.1. Ingresos y gastos imputados directamente contra patrimonio	1310	0	5310	0
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1320	0	5320	0
3.3. Otras reclasificaciones	1330	0	5330	0
4. Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	1400	0	5400	0
5. Impuesto sobre beneficios	1500	0	5500	0
TOTAL DE INGRESOS / GASTOS RECONOCIDOS (A + B)	3000	0	7000	0

S.05

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)

	Fondos propios										Ajustes por valoración	Total patrimonio neto		
	Aportaciones		Reservas		Otros instrumentos de patrimonio propio		Resultados negativos de ejercicios anteriores (-)		Resultado del ejercicio				Remuneración aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	
	1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	0	1000	2000		
Saldo final al 31/12/2016	1010	0	3010	0	5010	0	7010	0	8010	0	7000	0	8000	0
Ajuste por el cambio de criterio contable	1020	0	3020	0	5020	0	7020	0	8020	0	7020	0	8020	0
Ajuste por errores														
Saldo inicial ajustado	1100	0	3100	0	5100	0	7100	0	8100	0	7100	0	8100	0
Total ingresos / gastos reconocidos	1170	-	3170	-	5170	-	7170	-	8170	-	7170	-	8170	-
Otras variaciones del patrimonio neto	1120	0	3120	0	5120	0	7120	0	8120	0	7120	0	8120	0
Aumentos / reducciones de aportaciones	1130	0	3130	0	5130	0	7130	0	8130	0	7130	0	8130	0
Incremento / reducción otros instrumentos patrimonio propio	1140	0	3140	0	5140	0	7140	0	8140	0	7140	0	8140	0
Reclasificación de / a pasivos financieros	1150	0	3150	0	5150	0	7150	0	8150	0	7150	0	8150	0
Remuneración de aportaciones	1160	0	3160	0	5160	0	7160	0	8160	0	7160	0	8160	0
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	1170	0	3170	0	5170	0	7170	0	8170	0	7170	0	8170	0
Traspases entre instrumentos de patrimonio propio	1180	0	3180	0	5180	0	7180	0	8180	0	7180	0	8180	0
Otros incrementos / reducciones del patrimonio	1190	0	3190	0	5190	0	7190	0	8190	0	7190	0	8190	0
Saldo final al 31/12/2016	1200	0	3200	0	5200	0	7200	0	8200	0	7200	0	8200	0

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Clasificación derechos de crédito	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial					
	Importe bruto contable		Corrección por deterioro		Importe bruto contable		Corrección por deterioro		Importe bruto contable		LTV		Corrección por deterioro	
	0001	0046	0 %	0078	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía hipotecaria	0002	0047	0 %	0079	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Del que refinanciado o reestructurado	0003	0048	0 %	0080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Normal	0004	0049	0 %	0081	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subestandar	0005	0050	0 %	0082	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dudoso por razón de la morosidad	0006	0051	0 %	0083	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dudoso por razones distintas de la morosidad	0007	0052	0 %	0084	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fallido	0008	0053	0 %	0085	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sin garantía hipotecaria	0009	0054	0 %	0086	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Del que refinanciado o reestructurado	0010	0055	0 %	0087	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Normal	0011	0056	0 %	0088	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subestandar	0012	0057	0 %	0089	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dudoso por razón de la morosidad	0013	0058	0 %	0090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dudoso por razones distintas de la morosidad	0014	0059	0 %	0091	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fallido	0015	0060	0 %	0092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total														

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACION RELATIVA A LOS DERECHOS DE CREDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A - Parte 2

Clasificación derechos de crédito	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial					
	Importe bruto contable		LTV		Importe bruto contable		LTV		Importe bruto contable		LTV		Corrección por deterioro	
	0016	0053	0%	0093	1016	1053	0%	1093	2016	2053	0%	2093	0	0
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria														
Riesgo normal	0017	0	0%	0094	1017	0	0%	1094	2017	0	0%	2094	0	0
Déa que hipotecario	0018	0	0%	0095	1018	0	0%	1095	2018	0	0%	2095	0	0
Crédito subestandar	0019	0	0%	0096	1019	0	0%	1096	2019	0	0%	2096	0	0
Déa que hipotecario	0020	0	0%	0097	1020	0	0%	1097	2020	0	0%	2097	0	0
Crédito dudoso por razón de la morosidad	0021	0	0%	0098	1021	0	0%	1098	2021	0	0%	2098	0	0
Déa que hipotecario	0022	0	0%	0099	1022	0	0%	1099	2022	0	0%	2099	0	0
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0023	0	0%	0100	1023	0	0%	1100	2023	0	0%	2100	0	0
Déa que hipotecario	0024	0	0%	0101	1024	0	0%	1101	2024	0	0%	2101	0	0
Crédito fallido	0025	0	0%	0102	1025	0	0%	1102	2025	0	0%	2102	0	0
Déa que hipotecario	0026	0	0%	0103	1026	0	0%	1103	2026	0	0%	2103	0	0
Financiación destinada a primera vivienda de particulares	0027	0	0%	0104	1027	0	0%	1104	2027	0	0%	2104	0	0
Riesgo normal	0028	0	0%	0105	1028	0	0%	1105	2028	0	0%	2105	0	0
Crédito subestandar	0029	0	0%	0106	1029	0	0%	1106	2029	0	0%	2106	0	0
Crédito dudoso por razón de la morosidad	0030	0	0%	0107	1030	0	0%	1107	2030	0	0%	2107	0	0
Crédito fallido	0031	0	0%	0108	1031	0	0%	1108	2031	0	0%	2108	0	0
Financiación destinada a segunda residencia de particulares	0032	0	0%	0109	1032	0	0%	1109	2032	0	0%	2109	0	0
Riesgo normal	0033	0	0%	0110	1033	0	0%	1110	2033	0	0%	2110	0	0
Crédito subestandar	0034	0	0%	0111	1034	0	0%	1111	2034	0	0%	2111	0	0
Crédito dudoso por razones de la morosidad	0035	0	0%	0112	1035	0	0%	1112	2035	0	0%	2112	0	0
Crédito fallido	0036	0	0%	0113	1036	0	0%	1113	2036	0	0%	2113	0	0
Financiación destinada a primera vivienda de particulares	0037	0	0%	0114	1037	0	0%	1114	2037	0	0%	2114	0	0
Riesgo normal	0038	0	0%	0115	1038	0	0%	1115	2038	0	0%	2115	0	0
Crédito subestandar	0039	0	0%	0116	1039	0	0%	1116	2039	0	0%	2116	0	0
Crédito dudoso por razones de la morosidad	0040	0	0%	0117	1040	0	0%	1117	2040	0	0%	2117	0	0
Crédito fallido	0041	0	0%	0118	1041	0	0%	1118	2041	0	0%	2118	0	0
Financiación destinada a primera vivienda de particulares	0042	0	0%	0119	1042	0	0%	1119	2042	0	0%	2119	0	0
Riesgo normal	0043	0	0%	0120	1043	0	0%	1120	2043	0	0%	2120	0	0
Crédito subestandar	0044	0	0%	0121	1044	0	0%	1121	2044	0	0%	2121	0	0
Crédito dudoso por razones de la morosidad	0045	0	0%	0122	1045	0	0%	1122	2045	0	0%	2122	0	0
Crédito fallido	0046	0	0%	0123	1046	0	0%	1123	2046	0	0%	2123	0	0
Total														

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimiento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Rangos LTV derechos crédito con garantía hipotecaria (1)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial							
	Importe neto	Del que subestandar	Del que dudoso (2)	Refinanciado / reestructurado	Importe neto	Del que subestandar	Del que dudoso (2)	Refinanciado / reestructurado	Importe neto	Del que subestandar	Del que dudoso (2)	Refinanciado / reestructurado				
0 % - 40 %	0119	0	0127	0	0135	0	0143	0	2119	0	2127	0	2135	0	2143	0
40 % - 60 %	0120	0	0128	0	0136	0	0144	0	2120	0	2128	0	2136	0	2144	0
60 % - 80 %	0121	0	0129	0	0137	0	0145	0	2121	0	2129	0	2137	0	2145	0
80 % - 100 %	0122	0	0130	0	0138	0	0146	0	2122	0	2130	0	2138	0	2146	0
100 % - 120 %	0123	0	0131	0	0139	0	0147	0	2123	0	2131	0	2139	0	2147	0
Superior al 120 %	0124	0	0132	0	0140	0	0148	0	2124	0	2132	0	2140	0	2148	0
Total	0125	0	0133	0	0141	0	0149	0	2125	0	2133	0	2141	0	2149	0
Media ponderada (%)	0126	0 %	0134	0 %	0142	0 %	0150	0 %	2126	0 %	2134	0 %	2142	0 %	2150	0 %

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe neto de la conexión por cobertura de los derechos de crédito con garantía real y la suma tasación disponible de los inmuebles hipotecados, expresada en porcentaje.

(2) Este importe se refiere al total de los activos clasificados como dudosos, bien, por razones de morosidad o por otras razones

CUADRO C

Movimiento de la cartera de derechos de crédito	Período acumulado actual 31/12/2016				Período acumulado anterior 31/12/2015			
	Riesgo normal	Riesgo subestandar	Dudoso no moroso	Fallido	Riesgo normal	Riesgo subestandar	Dudoso no moroso	Fallido
Importe bruto al inicio del periodo	0151	0	0160	0	0178	0	0187	0
Incorporaciones de derechos de crédito (1) (*)	0152	0	0170	0	0179	0	0188	0
Amortizaciones (-)	0153	0	0171	0	0180	0	0189	0
CANCELACIÓN POR EJECUCIÓN DE GARANTÍAS (-)	0154	0	0172	0	0181	0	0190	0
CANCELACIÓN POR CONDENAÇÃO, PRESCRIPCIÓN Y OTRAS CAUSAS (-)	0155	0	0173	0	0182	0	0191	0
Empleos (-)	0156	0	0174	0	0183	0	0192	0
Traspasos (+/-)	0157	0	0175	0	0184	0	0193	0
De las que por refinanciación o reestructuración	0158	0	0176	0	0185	0	0194	0
Importe bruto al cierre del periodo	0159	0	0177	0	0186	0	0195	0

(1) En fondos abiertos, importe bruto de los derechos de crédito a la fecha de incorporación al FAB

CUADRO D

Movimiento de la conexión por deterioro de valor	Período acumulado actual 31/12/2016				Período acumulado anterior 31/12/2015			
	Riesgo subestandar	Dudoso no moroso	Fallido	Riesgo subestandar	Dudoso no moroso	Fallido	Riesgo subestandar	Fallido
Importe al inicio del periodo	0197	0	0203	0	0214	0	0214	0
Deterioros del periodo (-)	0198	0	0204	0	0215	0	0215	0
Exceso de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0199	0	0205	0	0216	0	0216	0
Suplementos o aplicación de correcciones (+)	0200	0	0206	0	0217	0	0217	0
Traspasos (+/-)	0201	0	0207	0	0218	0	0218	0
Importe al cierre del periodo	0202	0	0207	0	0219	0	0219	0

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a Importes se compararán en miles de euros)

CUADRO E

Total Impagados (1)	Importe impagado		Importe pendiente no vencido		Importe bruto pendiente		Importe total		Importe neto		Importe neto	
	Principal	Intereses	Principal pendiente no vencido	Intereses no vencidos	Importe bruto pendiente	Conexión por detentador	Importe neto	Promoción inmobiliaria	Primeras viviendas particulares	Segunda residencia particulares	Otros préstamos enfitéuticos	
Hasta 1 mes	0220	0	0240	0	0270	0	0290	0	0310	0	0330	0
De 1 a 2 meses	0221	0	0241	0	0271	0	0291	0	0311	0	0331	0
De 2 a 3 meses	0222	0	0242	0	0272	0	0292	0	0312	0	0332	0
De 3 a 6 meses	0223	0	0243	0	0273	0	0293	0	0313	0	0333	0
De 6 a 9 meses	0224	0	0244	0	0274	0	0294	0	0314	0	0334	0
De 9 a 12 meses	0225	0	0245	0	0275	0	0295	0	0315	0	0335	0
De 1 a 2 años	0226	0	0246	0	0276	0	0296	0	0316	0	0336	0
De 2 a 3 años	0227	0	0247	0	0277	0	0297	0	0317	0	0337	0
Más de 3 años	0228	0	0248	0	0278	0	0298	0	0318	0	0338	0
Total	0229	0	0249	0	0279	0	0299	0	0319	0	0339	0

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se empujarán excluido el día inicio e incluido el final. (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

CUADRO F

Ratios de la morosidad (1)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial	
	Tasa activos subsanar	Tasa de fallo	Tasa activos subsanar	Tasa de fallo	Tasa activos subsanar	Tasa de fallo
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria	0340	0%	0346	0%	0348	0%
Financiación destinada a la vivienda de particulares	0341	0%	0346	0%	0348	0%
Otros préstamos y créditos	0342	0%	0346	0%	0350	0%
Media ponderada	0343	0%	0347	0%	0351	0%

(1) Determinada por el cociente entre el importe bruto de los derechos de crédito correspondientes a la clasificación de que se trate entre el importe bruto total de los derechos de crédito

CUADRO G

Vida residual (1)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial	
	Importe neto	Tasa de fallo	Importe neto	Tasa de fallo	Importe neto	Tasa de fallo
Inferior a 1 año	0352	0	1352	0	2332	0
Entre 1 y 2 años	0353	0	1353	0	2353	0
Entre 2 y 3 años	0354	0	1354	0	2354	0
Entre 3 y 5 años	0355	0	1355	0	2355	0
Entre 5 y 10 años	0356	0	1356	0	2356	0
Entre 10 y 15 años	0357	0	1357	0	2357	0
Entre 15 y 20 años	0358	0	1358	0	2358	0
Superior a 20 años	0359	0	1359	0	2359	0
Total	0360	0	1360	0	2360	0
Vida residual media ponderada (taños)	0361	0	1361	0	2361	0

(1) Los inactivos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

CUADRO H

Concentración	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial		
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto
Diez primeros deudores con más concentración	0382	0	0382	1352	0	1352	2362	0	2362
Sector: (1)	0383	0	0384	1383	0	1384	2383	0	2384

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

CUADRO I

Distribución geográfica derechos de crédito con garantía hipotecaria (1)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial		
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto
Andalucía	0365	0	0403	1385	0	1403	2385	0	2403
Aragón	0366	0	0404	1386	0	1404	2386	0	2404
Asturias	0367	0	0405	1367	0	1405	2367	0	2405
Baleares	0368	0	0406	1368	0	1406	2368	0	2406
Cantabria	0369	0	0407	1369	0	1407	2369	0	2407
Cataluña	0370	0	0408	1370	0	1408	2370	0	2408
Castilla-La Mancha	0371	0	0409	1371	0	1409	2371	0	2409
Castilla y León	0372	0	0410	1372	0	1410	2372	0	2410
Castilla-La Mancha	0373	0	0411	1373	0	1411	2373	0	2411
Cataluña	0374	0	0412	1374	0	1412	2374	0	2412
Extremadura	0375	0	0413	1375	0	1413	2375	0	2413
Galicia	0376	0	0414	1376	0	1414	2376	0	2414
Madrid	0377	0	0415	1377	0	1415	2377	0	2415
Murcia	0378	0	0416	1378	0	1416	2378	0	2416
Navarra	0379	0	0417	1379	0	1417	2379	0	2417
La Rioja	0380	0	0418	1380	0	1418	2380	0	2418
Comunidad Valenciana	0381	0	0419	1381	0	1419	2381	0	2419
País Vasco	0382	0	0420	1382	0	1420	2382	0	2420
Resto	0383	0	0421	1383	0	1421	2383	0	2421
Total									

(1) Atendiendo a la ubicación geográfica de la garantía

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Clasificación activos inmuebles	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Importe bruto contable	Corrección por deudero	Importe neto		Importe bruto contable	Corrección por deudero	Importe neto		Importe bruto contable	Corrección por deudero	Importe neto	
	0001	0022	0043	0	1001	1022	1043	0	2001	2022	2043	0
Existencias - Inmuebles terminados	0002	0	0044	0	1002	0	1044	0	2002	0	2044	0
Residencial	0003	0	0045	0	1003	0	1045	0	2003	0	2045	0
Del que son licencia de ocupación	0004	0	0046	0	1004	0	1046	0	2004	0	2046	0
Comercial	0005	0	0047	0	1005	0	1047	0	2005	0	2047	0
Del que son licencia de ocupación	0006	0	0048	0	1006	0	1048	0	2006	0	2048	0
Industrial	0007	0	0049	0	1007	0	1049	0	2007	0	2049	0
Del que son licencia de ocupación	0008	0	0050	0	1008	0	1050	0	2008	0	2050	0
Existencias - Inmuebles en construcción	0009	0	0051	0	1009	0	1051	0	2009	0	2051	0
Residencial	0010	0	0052	0	1010	0	1052	0	2010	0	2052	0
Comercial	0011	0	0053	0	1011	0	1053	0	2011	0	2053	0
Industrial	0012	0	0054	0	1012	0	1054	0	2012	0	2054	0
Del que sin actividad de construcción (*)	0013	0	0055	0	1013	0	1055	0	2013	0	2055	0
Existencias - Terrenos	0014	0	0056	0	1014	0	1056	0	2014	0	2056	0
Urbanizables	0015	0	0057	0	1015	0	1057	0	2015	0	2057	0
Rústico	0016	53402	0058	52304	1016	58033	1058	58559	2016	58033	2058	58033
Inversiones inmobiliarias	0017	0	0059	0	1017	0	1059	0	2017	0	2059	0
Residencial	0018	0	0060	0	1018	0	1060	0	2018	0	2060	0
Otras	0019	0	0061	0	1019	0	1061	0	2019	0	2061	0
Comercial	0020	53402	0062	52304	1020	58033	1062	58559	2020	58033	2062	58033
Industrial	0021	53402	0063	52304	1021	58033	1063	58559	2021	58033	2063	58033
Total												

(1) Se refiere al total inmuebles en construcción

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Movimiento de la cartera de activos inmuebles	Período acumulado actual 31/12/2016					Período acumulado anterior 31/12/2015				
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total
Importe bruto al inicio del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incorporación por ejecución de garantías (*)	0064	0	0054	58033	0104	58033	0	1084	0	1084
De los que gastos de garantías ejecutadas activados	0065	0	0085	0	0105	0	0	1085	0	1085
Engajaciones (*)	0066	0	0096	-4723	0106	-4723	0	1086	0	1086
Importe bruto de venta (*)	0067	0	0087	0	0107	0	0	1087	0	1087
Garantías / pólizas de la venta de activos (+/-)	0068	0	0098	3385	0108	3385	0	1088	0	1088
Corrección por ejercicio de valor aplicada (*)	0070	0	0090	4652	0109	4652	0	1089	0	1089
Activación de gastos (*)	0071	0	0081	0	0110	0	0	1090	0	1090
Traspasos (+/-)	0072	0	0092	0	0112	0	0	1092	0	1092
Total	0073	0	0093	53402	0113	53402	0	1093	0	1093

(1) En fondos abiertos, importe bruto de los derechos de crédito a la fecha de incorporación al FNB

CUADRO C

Movimiento de la cartera de activos inmuebles	Período acumulado actual 31/12/2016					Período acumulado anterior 31/12/2015				
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total
Importe al inicio del período	0106	0	0121	1074	0133	1074	0	1121	0	1121
Dotaciones del período (*)	0110	0	0122	79	0134	79	0	1122	0	1122
Exceso de conexiones realizadas en períodos anteriores	0111	0	0123	-55	0135	-55	0	1123	0	1123
Sarcasmosos o aplicación de correcciones (-)	0112	0	0124	0	0136	0	0	1124	0	1124
Traspasos (+/-)	0113	0	0125	0	0137	0	0	1125	0	1125
Importe al cierre del período	0114	0	0126	1099	0138	1099	0	1126	0	1126

CUADRO D

Valor razonable activos inmuebles (miles de euros) (3)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anterior 31/12/2015			Situación inicial		
	Valor razonable	% valorado s/ baseción de antigüedad > 2 años (2)	Importe neto	Valor razonable	% valorado s/ baseción de antigüedad > 2 años (2)	Importe neto	Valor razonable	% valorado s/ baseción de antigüedad > 2 años (2)	Importe neto
Menos de 200	0139	0%	0144	0%	1129	0	2133	0%	2133
Más de 200 y menos de 800	0140	0%	0150	0%	1140	589	2140	0%	2140
Más de 800 y menos de 2.000	0141	0%	0151	0%	1141	5108	2141	0%	2141
Más de 2.000	0142	0%	0152	0%	1142	51918	2142	0%	2142
Total	0143	0%	0153	0%	1143	56999	2143	0%	2143

- (1) % del valor razonable determinado mediante tasación
- (2) % del valor razonable determinado mediante tasación de antigüedad superior a dos años
- (3) Este cuadro se refiere a todos los activos financieros calificados contablemente como existencias o como inversiones inmobiliarias

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Método de valoración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros
Existencias - Inmuebles	0	0164	0	0169	0	1164	0	1174	0	2164	0	2174
Existencias - Inmuebles en construcción	0	0165	0	0170	0	1165	0	1175	0	2165	0	2175
Existencias - Terrenos	0	0166	0	0171	0	1166	0	1176	0	2166	0	2176
Inversiones inmobiliarias	52304	0167	0	0172	56959	1167	0	1177	56959	2162	58033	58033
Total	52304	0168	0	0173	56959	1168	0	1178	56959	2165	58033	58033

(1) Descuento de flujos de caja

CUADRO F

Valor razonable / m2	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Importe neto	Valor razonable	m2	Valor mercado / m2	Importe neto	Valor razonable	m2	Valor mercado / m2	Importe neto	Valor razonable	m2	Valor mercado / m2
Existencias - I. terminados (residencial)	0	0192	0	0205	0	1192	0	1218	0	2192	0	2218
Menos de 50 m2	0	0193	0	0206	0	1193	0	1219	0	2193	0	2219
Más de 50 m2 y menos de 150 m2	0	0194	0	0207	0	1194	0	1220	0	2194	0	2220
Más de 150 m2	0	0195	0	0208	0	1195	0	1221	0	2195	0	2221
Existencias - I. terminados (comercial)	0	0196	0	0209	0	1196	0	1222	0	2196	0	2222
Existencias - I. terminados (industrial)	0	0197	0	0210	0	1197	0	1223	0	2197	0	2223
Existencias - Terrenos	0	0198	0	0211	0	1198	0	1224	0	2198	0	2224
Inversiones inmobiliarias	52004	0199	52004	0212	70270	1199	58033	1212	78641	2186	58033	2226
Residencial	0	0200	0	0213	0	1199	0	1225	78641	2187	0	2226
Comercial	0	0201	0	0214	0	1201	0	1227	0	2188	0	2227
Industrial	0	0202	0	0215	0	1202	0	1228	0	2189	0	2228
Terrenos	52304	0203	52304	0216	70270	1203	58033	1216	78641	2190	58033	2229
Total	52304	0204	52304	0217	70270	1204	58033	1217	78641	2191	58033	2230

CUADRO G

Inmuebles en construcción - Inversión prevista	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente
Residencial	0	0219	0	0236	0	1219	0	1233	0	2212	0	2233
De los que inversiones inmobiliarias	0	0220	0	0237	0	1220	0	1234	0	2213	0	2234
Comercial	0	0221	0	0238	0	1221	0	1235	0	2214	0	2235
De los que inversiones inmobiliarias	0	0222	0	0239	0	1222	0	1236	0	2215	0	2236
Industrial	0	0223	0	0240	0	1223	0	1237	0	2216	0	2237
De los que inversiones inmobiliarias	0	0224	0	0241	0	1224	0	1238	0	2217	0	2238
Total	0	0225	0	0232	0	1225	0	1239	0	2218	0	2239

S.07

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Antigüedad en el balance (1)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior: 31/12/2015				Situación inicial							
	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto				
Hasta 1 año	0231	0	0243	0	0249	0	0249	0	17	2237	98033	2243	0	2249	58033	
Entre 1 y 2 años	0232	0	0238	53402	0244	1089	0250	52304	2232	0	2238	0	2244	0	2250	0
Entre 2 y 3 años	0233	0	0239	0	0245	0	0251	0	2233	0	2239	0	2245	0	2251	0
Superior a 3 años	0234	0	0240	0	0246	0	0252	0	2234	0	2240	0	2246	0	2252	0
Total	0235	16	0241	53402	0247	1089	0253	52304	2235	17	2241	98033	2247	0	2253	58033
Antigüedad media ponderada (años)	0236	2	0242	-	0248	-	0254	-	2236	0	2242	-	2248	-	2254	-

(1) Los intervalos se entienden excluido el inicio del mismo e incluye el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

CUADRO I

Distribución geográfica inmuebles	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior: 31/12/2015				Situación inicial							
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	
Aragón	0255	0	0276	0	0297	0	0297	0	1255	0	1276	0	1297	0	1297	0
Asturias	0256	0	0277	0	0298	0	0298	0	1256	0	1277	0	1298	0	1298	0
Baleares	0257	0	0278	0	0299	0	0299	0	1257	0	1278	0	1299	0	1299	0
Cantabria	0258	1606	0279	0	0300	1606	0300	1606	1258	1606	1279	27	1300	1578	2000	1606
Castilla-La Mancha	0259	0	0280	0	0301	0	0301	0	1259	0	1280	0	1301	0	1301	0
Castilla-La Mancha	0260	0	0281	0	0302	0	0302	0	1260	0	1281	0	1302	0	1302	0
Castilla-La Mancha	0261	0	0282	0	0303	0	0303	0	1261	0	1282	0	1303	0	1303	0
Castilla-La Mancha	0262	0	0283	0	0304	0	0304	0	1262	0	1283	0	1304	0	1304	0
Castilla-La Mancha	0263	31133	0284	1999	0305	28034	0305	31717	1263	34764	1284	1047	1305	31717	34764	
Extremadura	0264	0	0285	0	0306	0	0306	0	1264	0	1285	0	1306	0	1306	0
Galicia	0265	0	0286	0	0307	0	0307	0	1265	0	1286	0	1307	0	1307	0
Madrid	0266	15461	0287	0	0308	15461	0308	15461	1266	15461	1287	0	1308	15461	15461	
Madrid	0267	0	0288	0	0309	0	0309	0	1267	0	1288	0	1309	0	1309	0
Murcia	0268	0	0289	0	0310	0	0310	0	1268	0	1289	0	1310	0	1310	0
Navarra	0269	0	0290	0	0311	0	0311	0	1269	0	1290	0	1311	0	1311	0
La Rioja	0270	8204	0291	0	0312	8204	0312	8204	1270	8204	1291	0	1312	8204	8204	
Comunidad Valenciana	0271	0	0292	0	0313	0	0313	0	1271	0	1292	0	1313	0	1313	0
Pais Vasco	0272	0	0293	0	0314	0	0314	0	1272	0	1293	0	1314	0	1314	0
Resto	0273	55402	0296	1099	0317	52304	0317	56958	1273	58033	1296	1074	1317	56958	58033	
Total																

S.08

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN PARTICIPADAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A (Situación actual 31/12/2016)

Denominación	Situación actual 31/12/2016					
	% participación	Importe neto	Valor razonable	VTC	Método de valoración (2)	Antigüedad valoración (1)
Total	0 %	0	0	0	05	0
	0001	0002	0003	0004	0005	0006
	0007	0008	0009	0010	0011	0012

CUADRO A (Situación cierre anual anterior 31/12/2015)

Denominación	Situación cierre anual anterior 31/12/2015					
	% participación	Importe neto	Valor razonable	VTC	Método de valoración (2)	Antigüedad valoración (1)
Total	0 %	0	0	0	05	0
	1001	1002	1003	1004	1005	1006
	1007	1008	1009	1010	1011	1012

CUADRO A (Situación inicial)

Denominación	Situación inicial		
	% participación	Método de valoración (2)	VTC
Total	0 %	05	0
	2001	2002	2004
	2003	2005	2009

(1) Antigüedad en años
 (2) Con la siguiente codificación = 01: Valor de cotización | 02: Descuento de flujos de caja | 03: Multiplos | 04: Valor teórico contable | 05: Otros

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimiento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN PARTICIPADAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Movimiento de la cartera de participadas	Período acumulado actual 31/12/2016			Período acumulado actual 31/12/2015		
	Dependientes	Multigrupo	Asociadas	Dependientes	Multigrupo	Asociadas
Importe bruto al inicio del período	0010	0	0030	0	1020	0
Incorporación por adquisición de garantías (*)	0011	0	0031	0	1021	0
De las que gastos de garantías ejecutadas	0012	0	0032	0	1022	0
Enajenaciones	0013	0	0033	0	1023	0
Importe bruto de venta	0014	0	0034	0	1024	0
Ganancias / pérdidas de la venta de activos (+/-)	0015	0	0035	0	1025	0
Corrección por deterioro de valor aplicada (-)	0016	0	0036	0	1026	0
Traspasos (+/-)	0017	0	0037	0	1027	0
Otros (+/-)	0018	0	0038	0	1028	0
Importe bruto al cierre del período	0019	0	0039	0	1029	0

Movimiento de la cartera de participadas	Período acumulado actual 31/12/2016			Período acumulado actual 31/12/2015		
	Dependientes	Multigrupo	Asociadas	Dependientes	Multigrupo	Asociadas
Importe al inicio del período	1040	0	1046	0	1046	0
Dotaciones del período (+)	1041	0	1047	0	1047	0
Exceso de correcciones realizadas en períodos anteriores (-)	1042	0	1048	0	1048	0
Salvamentos o aplicación de correcciones (-)	1043	0	1049	0	1049	0
Traspasos (+/-)	1044	0	1050	0	1044	0
Importe al cierre del período	1045	0	1051	0	1051	0

Denominación	Domicilio principal (1)	Información financiera										Resultado del período	Resultado integral total													
		Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terranos	Pasivos corrientes con Ent. Ccto.	Pasivos no corrientes con Ent. Ccto.	Otros pasivos corrientes	Otros pasivos no corrientes	Ingreso actividades ordinarias	Depreciación y amortización	Gastos netos por intereses															
0054		0	0055	0	0056	0	0057	0	0058	0	0059	0	0060	0	0061	0	0062	0	0063	0	0064	0	0065	0		
Total		0	0054	0	0055	0	0056	0	0057	0	0058	0	0059	0	0060	0	0061	0	0062	0	0063	0	0064	0	0065	0

(1) Entendido como aquel en el que la participada desarrolla sus actividades

5.09

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimiento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS FINANCIEROS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario).

Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015										Situación inicial						
	0001	0002	0003	0004	0005	1001	1002	1003	1004	1005		2005					
Denominación / Tipología																	
Nombre del ISIN																	
Nombre del ISIN																	
Nombre del ISIN																	
Nombre del ISIN																	
Total	58863	0	2	0009	0	58865	58719	1007	29	1008	1	1009	260	1010	59009	2005	69793

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se rellenará exclusivamente la columna de denominación tipología.
 (2) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

CUADRO B

Serie (1)	Denominación / Tipología	Índice de referencia	Margen (2)	Tipo aplicado	Intereses										Situación inicial		
					Devenido	Liquidado	Devenido no vencido	Devenido vencido	Devenido no vencido	Devenido vencido	Devenido no vencido	Devenido vencido	Devenido no vencido	Devenido vencido			
	Nombre del ISIN	0011	0012	0013	0014	0015	0016	0017	0018	0019	0020	0021	0022	0023	0024	0025	0026
	Nombre del ISIN	0	0	3,5	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0	3,5	0	241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0	3,5	45	62	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		--	--	--	45	305	2	0021	0018	0019	0020	0021	0022	0023	0024	0025	0026

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se rellenará exclusivamente la columna de denominación tipología.
 (2) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

CUADRO C

Serie (1)	Denominación / Tipología	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del período (3)	Amortización acumulada (4)	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del período (3)	Amortización acumulada (4)	Situación cierre anual anterior 31/12/2015										Situación inicial
										Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del período (3)	Amortización acumulada (4)	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del período (3)	Amortización acumulada (4)	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	
	Nombre del ISIN	0023	0024	0025	0026	1023	1024	1025	1026	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
	Nombre del ISIN	3,5	0	29	70	3,5	0	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Nombre del ISIN	3,5	0	0	12089	3,5	0	12089	12089	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Nombre del ISIN	3,5	0	145	10	0	0	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0			
Total		10,5	0,229	174	12779	10,5	0,229	174	12779	10,5	0,229	174	12779	10,5	0,229	174	12779			

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se rellenará exclusivamente la columna de denominación tipología.
 (2) Coste medio ponderado del período en los pasivos financieros.
 (3) Total de pagos de amortización de principal realizados desde el último cierre anual.

(4) Total de pagos de amortización de principal realizados desde la fecha de emisión de los pasivos.
(5) Estimaciones iniciales.

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estado: agregados, N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS FINANCIEROS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO D

Serie	Denominación / Tipología	Fecha último cambio de calificación		Agencia de calificación crediticia (1)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
		0032	0033		0034	0035	0036	
	Nombre del ISIN	06/07/2014						
	Nombre del ISIN	08/07/2014						
	Nombre del ISIN	08/07/2014						
	Nombre del ISIN	08/07/2014						

(1) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada para cada serie.

CUADRO E

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
		Total pendiente	Importe reembolsable (2)	Pérdidas no realizadas atribuibles	Pérdidas no realizadas atribuibles
	Nombre del ISIN	0037	0038	0039	0039
	Nombre del ISIN	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	1251	1251	0	0
	Nombre del ISIN	57614	57614	0	-1651
Total		0040	0041	0042	-1651

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se reflejará exclusivamente la columna de denominación/tipología.
 (2) Importe a reembolsar por el FVG al acreedor del pasivo financiero en el supuesto de liquidación del fondo.

CUADRO F

Movimiento de la conexión por deterioro de valor	Período acumulado actual 31/12/2016			Período acumulado anterior 31/12/2015		
	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Otros pasivos financieros	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Otros pasivos financieros
Total pendiente al inicio del período	0043	1395	0051	0059	12448	1057
Importe emitido / asumido (*)	0044	468	0052	0060	1034	0
Amortizaciones de principal (-)	0045	-352	0053	0061	-12169	0
De las que amortizaciones anticipadas (-)	0046	0	0054	0062	0	0
Ingresos divergentes en el período (*)	0047	46	0055	0063	52	0
Ingresos liquidados en el período (-)	0048	-306	0056	0064	0	0
Otros (+/-)	0049	0	0057	0065	0	0
Total pendiente al cierre del período	0050	1251	0058	0066	1355	1074

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se reflejará exclusivamente la columna de denominación/tipología.

S.09

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: N
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS FINANCIEROS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO G

Detalle de vencimiento de los pasivos financieros (1)	Situación actual 31/12/2016						Situación cierre anual anterior 31/12/2015								
	Deudas con entidades de crédito		Débitos representados por valores negociables		Pasivos subordinados		Otros pasivos financieros		Deudas con entidades de crédito		Débitos representados por valores negociables		Pasivos subordinados		Otros pasivos financieros
Vencido pagado	0071	0	0081	0	0091	0	0101	0	-071	-081	0	-091	0	-101	0
Inferior a 1 año	0072	2	0082	0	0092	0	0102	0	-072	-082	0	-092	0	-102	0
Entre 1 y 2 años	0073	0	0083	0	0093	0	0103	0	-073	-083	0	-093	0	-103	0
Entre 2 y 3 años	0074	0	0084	0	0094	0	0104	0	-074	-084	0	-094	0	-104	0
Entre 3 y 5 años	0075	0	0085	0	0095	0	0105	0	-075	-085	0	-095	0	-105	0
Entre 5 y 10 años	0076	0	0086	0	0096	0	0106	0	-076	-086	0	-096	0	-106	0
Entre 10 y 15 años	0077	1249	0087	57614	0097	0	0107	0	-077	-087	57614	-097	0	-107	0
Entre 15 y 20 años	0078	0	0088	0	0098	0	0108	0	-078	-088	0	-098	0	-108	0
Superior a 20 años	0079	0	0089	0	0099	0	0109	0	-079	-089	0	-099	0	-109	0
Total	0080	1251	0090	57614	0100	0	0110	0	-080	-090	57614	-100	0	-110	0

(1) Entendido como vencimiento contractual.

Denominación del Fondo: FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2016

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene información adicional en fichero adjunto

INFORME DE GESTIÓN

Contiene información adicional en fichero adjunto

INFORME ESPECIAL AUDITORÍA

Contiene información adicional en fichero adjunto

ANEXO II

ANEXO II

Referencia Inmueble	PROVINCIA	Valor contable	Importe tasación	Fecha Tasación	Valor tasación (ex-costes de venta)	Plusvalías	(Minusvalía)
7000033	ALICANTE	8.203.661,28	11.514.305,20	10/08/2016	8.635.728,90	432.067,62	-
BC000914	BALEARES	1.605.241,24	2.154.519,46	08/08/2016	1.615.889,60	10.648,35	-
PC-000-090-501-195	BARCELONA	5.307.297,38	6.818.500,18	21/07/2016	5.113.875,14	-	(193.422,25)
PC-000-090-500-009	BARCELONA	4.802.019,42	6.480.899,56	21/07/2016	4.860.674,67	58.655,25	-
PC-000-090-501-062	BARCELONA	4.838.990,83	6.480.899,56	20/07/2016	4.860.674,67	21.683,84	-
PC-000-090-500-669	BARCELONA	2.089.034,89	2.188.198,34	16/08/2016	1.641.148,76	-	(447.886,14)
PC-000-090-501-538	BARCELONA	2.160.174,80	2.825.342,24	01/08/2016	2.119.006,68	-	(41.168,12)
PC-000-090-502-128	BARCELONA	2.089.464,27	2.831.875,86	01/08/2016	2.123.906,90	34.442,63	-
PC-000-090-502-125	BARCELONA	1.202.354,73	1.610.936,21	01/08/2016	1.208.202,16	5.847,43	-
PC-000-090-502-129	BARCELONA	951.415,18	1.257.481,00	01/08/2016	943.110,75	-	(8.304,43)
PC-000-090-502-679	BARCELONA	1.348.542,30	3.298.867,09	11/08/2016	2.474.150,32	1.125.608,02	-
PC-000-090-502-574	BARCELONA	2.902.776,79	3.326.406,74	11/08/2016	2.494.805,06	-	(407.971,74)
PC-000-090-502-810	BARCELONA	2.440.701,15	3.326.406,74	16/08/2016	2.494.805,06	54.103,91	-
BC000833	MADRID	588.775,55	1.154.470,73	20/07/2016	865.853,05	277.077,50	-
BA000105	MADRID	7.634.683,25	12.066.262,63	20/07/2016	9.049.696,97	1.415.013,72	-
BA000897	MADRID	5.237.129,41	8.088.514,38	20/07/2016	6.066.385,79	829.256,38	-
		<u>53.402.262,47</u>				<u>4.264.404,64</u>	<u>(1.098.752,67)</u>

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2016 DE
FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY**

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS MAY

Informe de Gestión 31 de diciembre de 2016

1. Evolución y situación financiera del Fondo

MAY, Fondo de Activos Bancarios (en adelante, el Fondo) se constituyó el 8 de julio de 2014.

La duración máxima del Fondo se establece hasta el 28 de noviembre de 2027, aunque la Sociedad Gestora está facultada para ampliar el mencionado plazo en determinadas circunstancias.

Al 31 de diciembre de 2016 el activo del Fondo está constituido, prácticamente en su totalidad, por 16 parcelas de suelo adquiridos a la SAREB.

La adquisición de los mencionados solares fue financiada de acuerdo al siguiente esquema:

- Préstamo de 12.099 miles de euros, denominado “Préstamo IVA” concedido por SAREB y el Inversor del fondo en un porcentaje del 5% y 95 % respectivamente. Su desembolso se efectuó mediante compensación contra el IVA correspondiente al precio de adquisición de los solares y los Documentos Conexos. Será amortizado dentro de los cinco días Hábiles siguientes a cada una de las fechas en las que haya una devolución de IVA a favor del Fondo por parte de la Hacienda Pública. El préstamo devengará intereses a un tipo fijo del 3.5% anual y serán pagaderos en cada fecha de pago, sujeto a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la escritura de constitución.
- El resto de la inversión ha sido financiada mediante una emisión de Bonos por importe de 57.614 miles de euros. La amortización y retribución de los mismos a la que tendrán derecho los titulares se calculará en cada fecha de pago del fondo y en la medida en que existan Recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior y una vez satisfechos los conceptos (a) a (g) del Orden de Prolación de Pagos, tal y como establece la estipulación 14.8 de la Escritura de constitución.

- Préstamo de 70 miles de euros, denominado “Préstamo Gastos Iniciales” concedido por SAREB en su totalidad con la finalidad de satisfacer los Gastos Iniciales y dotar la Cuenta de Gastos en el momento inicial con el Saldo Mínimo de la Reserva Operativa. El préstamo devengará intereses a un tipo fijo del 3.5% anual y serán pagaderos en cada fecha de pago, sujeto a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la escritura de constitución.

Además de los mencionados préstamos, la SAREB concedió al Fondo una línea de crédito “revolving” con un límite total de 2.200 miles de euros, habiéndose subrogado un inversor en el 95 % de la misma, con lo que la participación de SAREB en esta financiación es de un 5 %. A 31 de diciembre de 2016 esta línea está dispuesta en 1.249 miles de euros para satisfacer, principalmente los gastos derivados de la activos cedidos al Fondo. Por esta financiación se han devengado intereses por 23 miles de euros en el ejercicio 2016 estando los mismos al corriente de pago.

En el periodo que va desde el 31 de diciembre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016 por la financiación recibida del “Préstamo IVA” se han satisfecho todos los intereses devengados junto a los intereses vencidos e impagados que había, de modo que esta financiación está al corriente de pago y amortizada; situación en la que también se encuentra el “Préstamo Gastos Iniciales”.

Los únicos activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 corresponden a tesorería (11.375 miles de euros) y activos fiscales (1 miles de euros) pendiente de devolver por la Hacienda pública.

2. Mecanismos de cobertura de riesgos

A 31 de diciembre de 2016 y dada la tipología de activos del fondo, básicamente suelos, no existen riesgos específicos a cubrir, no obstante, los solares están asegurados por una póliza colectiva con el resto de solares de Sareb. Las coberturas ofrecidas serían por de Daños Materiales y Responsabilidad Civil para inmuebles desocupados, deshabitados o sin vigilancia, total o parcialmente, durante un período superior a 30 días consecutivos

Asimismo, no existen otras coberturas de riesgos en el Fondo. En el apartado siguiente se detallan los principales riesgos a los que se expone el Fondo.

3. Exposición del Fondo a determinados riesgos

La exposición del Fondo a los riesgos de crédito, liquidez y tipo de interés quedan descritos en la memoria de las presentes cuentas anuales. Además de los mencionados riesgos, relacionados con la tenencia de instrumentos financieros, dada de la actividad y finalidad del Fondo, existen los siguientes riesgos:

a) Riesgo de precio

Este riesgo está representado por la potencial variabilidad en el precio de los solares inmuebles adquiridos.

El valor razonable de los solares se ha determinado de acuerdo al precio fijado en la compraventa de los solares. En cualquier caso, es política de la Sociedad Gestora del Fondo actualizar anualmente estas tasaciones al objeto de reflejar cualquier desviación en la valoración de los solares. De esta manera a 31 de diciembre de 2015 los solares tienen registrado un deterioro de 696 miles de euros, teniendo en concreto seis de estos activos un valor de tasación actualizado menos costes de venta (estimados en el 25% de su valor razonable) inferior a su precio de compra. En este primer semestre del ejercicio 2016 aún no se han revisado sus valores de tasación.

En relación con activos financieros, al 31 de diciembre de 2016 el Fondo no posee inversiones clasificadas en el balance como disponibles para la venta o a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, por lo que no se ve afectado por el mismo.

b) Riesgo de flujo de caja

Este riesgo queda cubierto gracias a la aplicación de la prelación de pagos indicada en la escritura de constitución del Fondo y es implícito al riesgo de liquidez. Sólo se realizarán pagos conforme a las reservas de liquidez que tenga el Fondo en cada fecha de pago, quedando pendiente para la siguiente fecha si los recursos del Fondo no son suficientes.

En cualquier caso, el Fondo tiene establecida una línea de liquidez con la SAREB y el Inversor de acuerdo y con el mismo porcentaje de participación en los Valores del Fondo (esto es, 5% y 95%, respectivamente). La línea "Opex" con el Fondo tiene como finalidad financiar las necesidades de liquidez así como los gastos periódicos del Fondo.

c) Riesgo de amortización anticipada.

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas el vencimiento final del mismo se estima en la fecha de vencimiento final establecida en la escritura de Constitución.

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

Tal y como se indica en la escritura de constitución del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 31 de diciembre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, son los derivados de los pagos efectuados a los acreedores de los gastos periódicos así como de los gastos derivados por la gestión y administración de los activos cedidos (:gastos, impuestos, tasas, arbitrios, cargas urbanísticas y tributos relativos a los Inmuebles (inversiones inmobiliarias) y a los Documentos Conexos), conforme a las condiciones establecidas en la escritura de constitución del mismo.

Durante el mes de diciembre del ejercicio 2016 se produjo la venta de una de las parcelas que adquirió el Fondo a su constitución. El importe cobrado en esta venta se encuentra depositado en la tesorería del fondo a 31 de diciembre de 2016 y el mismo ya ha sido aplicado en la fecha de pago siguiente de enero de 2017 de conformidad a la orden de prelación de pagos establecida para el fondo en su escritura de constitución. Asimismo durante el ejercicio 2016 también se ha cobrado “una prima de opción de compra” por otra de las parcelas del fondo.

5. Perspectivas de futuro

Tal y como se indica en el apartado 3.a), la evolución del mercado inmobiliario será factor fundamental en la situación futura del Fondo.

La evolución futura del Fondo estará condicionada por materializar la finalidad de fondo establecida en su escritura de constitución con el objeto principal de obtener una rentabilidad que permita atender a los compromisos de pago derivados de la financiación recibida.

Esta finalidad es la siguiente: “La finalidad del Fondo es trasladar a los titulares de los Valores y a los demás acreedores del Fondo los flujos monetarios y cualesquiera otros derechos derivados de los Inmuebles, incluyendo los ingresos (netos de costes y gastos) derivados de la enajenación y explotación de aquéllos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago (y en aquella fecha en que tenga lugar la liquidación del Fondo).

El objetivo principal de los gestores del Fondo será la correcta gestión de los solares, por consiguiente El Administrador de los solares procederá a la comercialización, venta y/o explotación de los mismos, atendiendo, por cuenta del Fondo, los gastos de mantenimiento, conservación y mejora asociados a los mismos.

Asimismo, durante el ejercicio 2016 se ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una partida que atribuya el resultado positivo del ejercicio 2016, al Pasivo del Fondo como “Otros pasivos financieros”, mostrando con ello la transmisión a los titulares de los valores de todos los derechos y obligaciones derivados tanto de los inmuebles como de todos los flujos monetarios que se realicen en el Fondo, el importe estos pasivos financieros asciende a 1.917 miles de euros.

6. Gastos de I+D y Medio Ambiente

A lo largo del periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad del Fondo correspondiente al ejercicio 2016 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

7. Acciones Propias

El Fondo no posee este tipo de instrumentos de patrimonio.

8. Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del semestre, 31 de diciembre de 2016, no se ha producido ningún hecho significativo en la situación del fondo.

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

Madrid, 28 de marzo de 2017

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Miguel Sotomayor Aparicio
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero