

FAB Crossover I, Fondo de Activos Bancarios Extinguido

**Estados financieros intermedios
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 1 de enero y el 30 junio de 2016**
30 de junio de 2016

Informe de Gestión
30 de junio de 2016

(Junto con el Informe de Auditoría Independiente)



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

Informe de Auditoría Independiente de Estados Financieros

Al Consejo de Administración de Haya Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización de Activos, S.A. (la Sociedad Gestora)

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado estados financieros adjuntos de Fondo de Activos Bancarios Crossover I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo extinguido) (el "Fondo"), que comprenden el balance a 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016.

Responsabilidad de los Administradores en relación con los estados financieros

Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular los estados financieros del Fondo adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo de Activos Bancarios Crossover I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo extinguido), de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, 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 entidad de los estados financieros, 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 de la entidad. 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, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo de Activos Bancarios Crossover I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en extinción) a 30 de junio de 2016, así como de sus resultados correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que con fecha 29 de marzo de 2016 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo adoptaron la decisión de liquidar el Fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 30 de abril de 2016 y habiéndose otorgado la Escritura de Extinción del Fondo el 30 de junio de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo de Activos Bancarios Crossover I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo extinguido), la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 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.

KPMG Auditores, S.L.

Julio Álvaro Esteban

19 de abril de 2017



KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2017 N° 01/17/26360
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



CLASE 8.^a
ESTADOS FINANCIEROS



0M5558646

INDICE

- 1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**
 - 1.1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**
 - 1.2. NOTAS EXPLICATIVAS**
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



CLASE 8.^a
Clase 8.^a



0M5558647

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



CLASE 8.^a
INTELLECTUAL



0M5558648

1.1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



CLASE 8.ª



0M5558649

FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Balance al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015

(Miles de euros)

	Nota	2016	2015
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	-	13.802
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		-	-
Derechos de crédito			
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 e impagados		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Participaciones			
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos inmuebles	5		
Existencias			
Inmuebles terminados		-	-
Inmuebles en construcción		-	-
Terrenos		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Inversiones inmobiliarias			
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos inmateriales		-	-
Activos fiscales	9	-	12
Periodificaciones de activo		-	1
Otros activos		-	24.738
TOTAL ACTIVO		-	38.553



CLASE 8.^a



0M5558650

FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Balance al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

(Miles de euros)

	Nota	2016	2015
PASIVO			
Pasivos financieros mantenidos para negociar			
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Débitos y partidas a pagar	7		
Deudas con entidades de crédito		-	335
Débitos representados por valores negociables		-	-
Pasivos subordinados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Provisiones		-	57
Pasivos fiscales	9	-	13.644
Periodificaciones de pasivo	8		
Comisión de gestión		-	4
Comisión de administración		-	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		-	-
Otras periodificaciones		-	1
Otros pasivos		-	4
PATRIMONIO NETO			
Fondos Propios	6		
Aportaciones		-	-
Otros instrumentos de patrimonio		-	43.071
Reservas		-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(67)
Resultado del ejercicio		-	14.128
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)		-	(32.624)
Ajuste por valoración			
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
Subvenciones		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		-	38.553



CLASE 8.^a



0M5558651

FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

(Miles de euros)

	Nota	2016	2015
Resultado existencias			
Venta de existencias (+)	5	-	58.500
Variación de existencias (+/-)	5	-	(43.071)
Aprovisionamientos (-)		-	-
Deterioro (neto) (+/-)		-	-
Otros ingresos y cargas (neto) (+/-)		-	24
Resultado inversiones inmobiliarias			
Resultado por enajenaciones (+/-)		-	-
Deterioro (neto) (+/-)		-	-
Amortización (-)		-	-
Ingresos por arrendamientos (neto gasto) (+/-)		-	-
Otros ingresos y cargas (neto) (+/-)		-	-
Resultado instrumentos de patrimonio			
Resultado por enajenaciones (+/-)		-	-
Deterioro (neto) (+/-)		-	-
Dividendos u otros rendimientos (+)		-	-
Otros ingresos y cargas (neto) (+/-)		-	-
A) RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA		-	15.453
Intereses y rendimientos asimilados		-	-
Intereses y cargas asimiladas	7	(3)	(186)
B) MARGEN DE INTERESES		(3)	(186)
Resultados operaciones financieras			
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Tributos		-	-
Diferencias de cambio		-	-
C) MARGEN BRUTO		(3)	15.267
Gastos generales	8		
Servicios exteriores		(29)	(91)
Tributos		(141)	(403)
Comisión de gestión		(23)	(32)
Comisión de Administración		-	(467)
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		-	(3)
Otros gastos de explotación		-	-
Otros ingresos de explotación			
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		11	-
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		(185)	14.271
Impuesto sobre beneficios	9	-	(143)
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS		(185)	14.128



0M5558652

CLASE 8.^a**FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS**

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

(Miles de euros)

	2016	2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN/ INVERSIÓN	10.247	53.904
Flujo de caja neto de actividad inmobiliaria (+/-)	12.518	45.713
Cobros venta de existencias	24.738	46.047
Cobros venta propiedades de inversión	-	-
Cobros por alquileres	-	29
Cobros venta instrumentos de patrimonio	-	-
Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria	-	19
Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria	(12.220)	(382)
Flujo de caja neto actividad financiera (+/-)	(3)	(204)
Intereses cobrados	-	-
Intereses pagados	(3)	(204)
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	-	-
Cobros por amortización o venta de derechos de crédito	-	-
Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras	-	-
Pagos por adquisición de inversiones financieras	-	-
Comisiones pagadas (-)	(63)	(577)
Comisión de gestión	(27)	(28)
Comisión de administración	-	(547)
Comisión SAREB	-	-
Otras comisiones	(36)	(2)
Impuesto sobre beneficios (+/-)	(143)	-
Subvenciones (+)	-	-
Otros cobros relacionados con actividades de explotación/ inversión (+)	23	9.045
Otros pagos relacionados con actividades de explotación/ inversión (-)	(2.085)	(73)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(24.049)	(40.107)
Pagos (-)	(24.171)	(41.197)
Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito	(457)	(9.845)
Amortización/ adquisición débitos representados por valores negociables	-	-
Amortización/ adquisición pasivos subordinados	-	-
Amortización/ adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	(23.714)	(31.352)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	-	-
Pagos por emisión de valores de titulación (aseguramiento colocación)	-	-
Cobros (+)	122	1.090
Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito	122	1.090
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	-	-
Pagos por emisión de valores de titulación (aseguramiento colocación)	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(13.802)	13.797
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	13.802	5
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	-	13.802



CLASE 8.^a



OM5558653

FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

(Miles de euros)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
A) RESULTADO DEL EJERCICIO	(185)	14.128
B) 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	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	(185)	14.128



CLASE 8.^a



OM5558654

FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Estado Total de Cambios en el Patrimonio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016.

(Miles de euros)

	Fondos Propios						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 (-)	
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2015	-	-	43.071	(67)	14.128	(32.624)	24.508
Ajuste por cambio de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial ajustado al 31 de diciembre de 2015	-	-	43.071	(67)	14.128	(32.624)	24.508
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(185)	-	(185)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	32.624	32.624
Incremento/(reducción) otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	(43.071)	-	-	-	(43.071)
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	-	-	-	67	(13.943)	-	(13.876)
Saldo final al 30 de junio de 2016	-	-	-	-	-	-	-



CLASE 8.^a



0M5558655

FAB CROSSOVER I, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Estado Total de Cambios en el Patrimonio correspondiente al periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2014 y el 31 de diciembre de 2015
(Miles de euros)

	Fondos Propios						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 (-)	
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2014	-	-	43.071	(67)	-	-	43.004
Ajuste por cambio de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial ajustado al 31 de diciembre de 2014	-	-	43.071	(67)	-	-	43.004
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	14.128	-	14.128
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	(32.624)	(32.624)
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Incremento/(reducción) otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de/a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	(32.624)	(32.624)
Traspasos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	-	-	43.071	(67)	14.128	(32.624)	24.508



CLASE 8.^a



OM5558656

1.2. NOTAS EXPLICATIVAS



CLASE 8.^a



OM5558657

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

Fondo de Activos Bancarios Crossover I (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 2 de diciembre de 2014, de acuerdo a 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 4 de diciembre de 2014.

El Fondo constituye un patrimonio separado y carente de personalidad jurídica, aunque puede resultar titular de derechos y obligaciones. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su propio patrimonio.

Su actividad, en su calidad de instrumento de desinversión de SAREB, 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.

El activo del Fondo estaba integrado en la fecha de constitución por los siguientes conceptos:

- Los inmuebles cedidos al Fondo en plena propiedad por parte de SAREB, incluyendo los derechos derivados o que se deriven de los inmuebles desde la fecha de corte (2 de diciembre de 2014). El precio de cesión de los Inmuebles fue de 43.071 miles de euros más el IVA al tipo vigente (esto es, el 21%), por importe de 9.045 miles de euros.
- Un importe de tesorería de 45 miles de euros, como consecuencia de la disposición del Préstamo Gastos Iniciales y a efectos de satisfacer los gastos iniciales y dotar parcialmente el Saldo Mínimo de la Reserva para Gastos Operativos de Fondo.
- El importe de IVA soportado por el Fondo pendiente de devolución por parte de la Hacienda Pública.

No obstante, de conformidad con lo previsto en los artículos 29.5 y 36.1 (h) del RD 1559/2012, se preveía expresamente la posibilidad de que SAREB transmita al Fondo nuevos activos y pasivos en un momento posterior al fundacional, en cuyo caso se llevarían a cabo las modificaciones en la escritura que resulten necesarias a tal fin.

El 2 de diciembre de 2014, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo al mismo, emitió, 325 valores, con un valor nominal de 132.525 euros cada uno de ellos, representando, en su conjunto, una emisión por un valor nominal de 43.070.625 euros. De conformidad con el artículo 31.1.b) del Real Decreto 1559/2012, el Fondo emite valores de renta variable cuyos derechos están vinculados a los ingresos generados por los Inmuebles (incluyendo aquéllos derivados de su enajenación) y asociados a la vida del Fondo, de conformidad con los términos de la escritura de constitución y con un vencimiento vinculado a la duración del Fondo.

El Comité de inversores podrá acordar, en cada Fecha de Pago o periodos de tiempo concretos, que el titular de cada uno de los Valores tenga derecho en las correspondientes Fechas de Pago, en la medida en que existan Recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior, al cobro de una remuneración variable (la "Remuneración de los Valores") por un importe igual a la cantidad remanente una vez satisfechos los conceptos (a) a (e) del Orden de Prelación de Pagos. Este pago de rendimientos se efectuará en cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. El cálculo de los pagos se realizará para cada Valor por redondeo al céntimo de euro inferior y los excedentes, en su caso, se mantendrán en la Cuenta de Tesorería hasta la siguiente Fecha de Pago como Recursos Disponibles.



CLASE 8.^a



0M5558658

2

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

b) Sociedad gestora del Fondo

SAREB designó a Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la "Sociedad Gestora") antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, como sociedad gestora del Fondo. El cambio de denominación social se produjo el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. Esta sociedad figura inscrita en el Registro Especial de la Comisión del Mercado de Valores con el número 3.

La Sociedad Gestora reconoce que el Fondo se constituye por SAREB como un vehículo de desinversión y gestión de los Inmuebles y que, en todo caso, implementará los acuerdos que reciba por parte de SAREB, el Inversor, el Comité de Inversores y el Administrador de los Inmuebles (de conformidad con los términos previstos en la Escritura de Constitución y el Contrato de Inversión).

c) Agente financiero del Fondo

Dada la naturaleza del Fondo no se requiere un servicio de agente de pagos por lo que, con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede a formalizar en el momento de constitución del fondo, el Contrato de Proveedor de Cuentas, con Banco Santander, que regulará, entre otras materias, la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de IVA.

d) Administrador de los inmuebles

En su constitución, SAREB declaró y garantizó al Fondo que cada uno de los Administradores Actuales se había obligado a custodiar, administrar, gestionar y a explotar, vender o alquilar los Inmuebles, que correspondían respectivamente a cada uno de los Administradores Actuales según lo previsto en los respectivos Contratos Actuales de Administración, los cuales contenían, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 36.1.i) del RD 1559/2012, el régimen previsto para la administración y gestión de cobros de los Inmuebles. Por tanto, SAREB hasta su sustitución por Inurbi S.L el 10 de diciembre de 2014, cumplió con las funciones correspondientes al Administrador de los Inmuebles.

El Administrador de los Inmuebles que cumplirá con los servicios de administración establecidos en la escritura de constitución y aquéllos que, en su caso, pudieran ser requeridos de conformidad con la normativa aplicable de manera que la Sociedad Gestora pueda cumplir con sus obligaciones. Asimismo, corresponderá al Administrador de los Inmuebles verificar que los conceptos de gastos y tributos derivados de los Inmuebles girados al Fondo resultan efectivamente imputables al mismo y si, por tanto, se han devengado con cargo al mismo y éste resulta obligado a su pago. Igualmente, se encargará de la gestión de cobro del producto de las ventas de los Inmuebles correspondientes, así como de cualesquiera otras cantidades tales como alquileres, rentas, o usufructos a que tenga derecho el Fondo como consecuencia de la explotación de aquellos mismos

El Administrador de los Inmuebles contratará, en nombre del Fondo, la comercialización, venta y/o explotación de los Inmuebles, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, atendiendo, por cuenta y a cargo del Fondo, los gastos de mantenimiento, conservación y mejora asociados a los mismos.

Con fecha 28 de octubre de 2015, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB"), Rossberg Immobilien AG (el "Inversor") e Inurbi, S.L. suscribió un acuerdo de liquidación, en virtud del cual acordaron la terminación del Contrato de Administración de Inmuebles suscrito con Inurbi, S.L. con efectos desde la Fecha de Pago del 23 de noviembre de 2015.

e) Contrato de inversión

Al 10 de diciembre de 2014, SAREB y ROSSBERG IMMOBILIEN AG (el "Inversor") suscribieron un contrato de inversión, en virtud del cual, el Inversor se comprometió a comprar y adquirir a SAREB, 260 valores del Fondo representativos del ochenta por ciento (80%) de los valores emitidos por el Fondo en virtud de la Escritura de Constitución (los "Valores Vendidos").

En este contrato también se estableció que ROSSBERG IMMOBILIEN AG participaría en la misma proporción (80%) como acreedor de los préstamos concedidos por SAREB.



CLASE 8.^a



OM5558659

3

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

Con fecha 28 de octubre de 2015, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB"), Rossberg Immobilien AG (el "Inversor") e Inurbi, S.L. suscribió un acuerdo de liquidación, en virtud del cual acordaron la terminación del Acuerdo de Inversión con efectos desde el 26 de noviembre de 2015.

f) Contratos Financiación Promoción

El Fondo está facultado para celebrar uno o varios contratos de financiación (cada uno de ellos, una "Financiación Promoción") con la finalidad de la realización de promoción, inversiones, desarrollo y/o explotación en cada uno de los Inmuebles de conformidad con lo previsto, en su caso, en el Plan de Negocio y en el Contrato de Administración de los Inmuebles.

g) Tributación del Fondo

El Fondo tributa en el Impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen del 1% y le resultará 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 Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional (periodo de exposición del FROB al Fondo, entendiéndose por tal el periodo durante el cual se mantenga la participación de SAREB en el Fondo en un porcentaje igual o superior al 5% de los Valores). Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el Fondo tributará al tipo general del impuesto sobre Sociedades.

El régimen fiscal de los pagos efectuados a los acreedores del Fondo que se contempla en el apartado 2 de la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 sólo será aplicable durante el periodo de tiempo al que se refiere el apartado 3 de la misma norma o se traten de rendimientos que procedan de periodos impositivos durante los cuales el Fondo haya estado sujeto al tipo de gravamen del 1%.

h) Duración del Fondo

La duración máxima del Fondo comprenderá desde el 2 de diciembre de 2014 hasta el 28 de noviembre de 2027 salvo que:

- La duración sea extendida de conformidad con las estipulaciones de la escritura de constitución
- El Fondo sea liquidado con anterioridad de conformidad con lo dispuesto en la escritura de constitución.

(i) Extensión de la duración inicial:

La Sociedad Gestora estará facultada para otorgar, unilateralmente, para fijar una nueva fecha de vencimiento final del Fondo en los siguientes supuestos:

- (i) Previo acuerdo de la totalidad de los titulares de los Valores y los acreedores en virtud de, según sea el caso, el Préstamo IVA, Préstamo Gastos Iniciales, Línea Interna de Liquidez y/o la Financiación Promoción.
- (ii) Si, habiéndose iniciado el proceso de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora no hubiese recibido ninguna oferta por los Inmuebles objeto de enajenación. En el presente supuesto, la Sociedad Gestora podrá acordar la extensión de la duración del Fondo por sucesivos periodos de seis meses hasta un máximo de cuatro ampliaciones. Si, realizadas dichas ampliaciones, el fondo contara con activos en su balance, estos se transmitirán a los titulares de los valores en función de su porcentaje de participación debiendo ser asumida los Titulares de los Valores la totalidad de los costes de transmisión.



CLASE 8.^a



OM5558660

4

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

(ii) Disolución y liquidación del Fondo:

De conformidad con lo previsto en el artículo 40 del RD 1559/2012, el Fondo se disolverá por cualquiera de las causas previstas a continuación (los "Supuestos de Disolución del Fondo"):

- (i) 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 este 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 a representar y administrar Fondos de Activos Bancarios y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro meses desde dicho suceso, no se hubiera designado, de acuerdo con lo establecido en la estipulación 23.1.2 de la escritura de constitución, una nueva sociedad gestora.
- (ii) Cuando se hayan reembolsado íntegramente todos los pasivos del Fondo y, los titulares de los Valores soliciten, por unanimidad, a la Sociedad Gestora proceder a la liquidación del Fondo (con indicación expresa del procedimiento de liquidación que deberá ser ejecutado por la Sociedad Gestora).
- (iii) Cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber y siempre que no existan obligaciones respecto a los Inmuebles.
- (iv) El incumplimiento por un acreditante bajo la Línea Interna de Liquidez (esto es SAREB, el Inversor y/o cualquier tercero que pueda suceder a los anteriores en su posición jurídica bajo la Línea Interna de Liquidez) de su obligación de aportar al Fondo los fondos comprometidos bajo la Línea Interna de Liquidez siempre que dicho incumplimiento no sea subsanado en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en la que dicho acreditante incumplidor debió haber efectuado el desembolso del importe correspondiente, salvo que la totalidad de los tenedores de los Valores o, en su caso, la totalidad de los tenedores de los Valores acreditantes bajo la Línea Interna de Liquidez no incumplidores acuerden lo contrario.
- (v) En caso de incumplimiento por parte del Fondo de las obligaciones de pago descritas en la escritura de constitución por ser insuficiente el importe de la Reserva para Gastos Operativos del Fondo y los Recursos Disponibles no sean suficientes para atender cualquier gasto del Fondo, siempre que dicho incumplimiento no sea subsanado en el plazo de dos meses por parte de los Inversores adelantando los importes que permitan soportar dichos gastos.
- (vi) En la Fecha Final.

En caso de que se produzca cualquiera de dichas situaciones, la Sociedad Gestora adoptará el acuerdo de disolución del Fondo, que deberá comunicar a la CNMV y a los titulares de los Valores y demás acreedores de acuerdo con lo previsto en la escritura de constitución e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo que se establecen en la escritura de constitución. Una vez decidida la disolución del Fondo, se abrirá el periodo de liquidación.

Con fecha 29 de marzo de 2016 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo adoptaron la decisión de liquidar el Fondo. Posteriormente, con fecha 30 de junio de 2016, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha otorgado la escritura de Extinción del Fondo, quedando de esta manera extinguido.



CLASE 8.^a



OM5558661

5

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

i) Normativa Legal

El Fondo está regulado por la Circular 6/2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de 25 de septiembre, sobre las normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Activos Bancarios, modificada por la Circular 7/2014, de 27 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, el Fondo se encuentra sujeto a la siguiente normativa:

- 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.
- El RD 1514/2007, de 16 de noviembre, sobre las normas y principios contables y posteriores modificaciones.

j) Orden de Prelación de Pagos

1. *Origen*: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación serán los siguientes:

- (a) Desembolso del precio de suscripción de los Valores por SAREB (sin perjuicio de la compensación prevista en la Estipulación 8.3 de la escritura de constitución).
- (b) Desembolso del Préstamo IVA (sin perjuicio de la compensación prevista en la Estipulación 8.3 de la escritura de constitución).
- (c) Desembolso del Préstamo Gastos Iniciales.

2. *Aplicación*: los fondos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago enumeradas en el apartado siguiente, estarán constituidos por los importes efectivamente depositados en la cuenta de tesorería correspondientes al periodo de cálculo anterior a dicha fecha de pago, salvo aquellas cantidades que no sean aplicables en dicha fecha de pago en base a la información facilitada por el Administrador de los Inmuebles tales como preventas, entregas a cuenta, fianzas, arras, etc., así como por las disposiciones de la Línea de Liquidez ingresadas en la cuenta de tesorería a dicha fecha de pago.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora aplicará los recursos disponibles depositados en la cuenta de tesorería de acuerdo con el siguiente orden de prelación (el "Orden de Prelación de Pagos") y en la medida en que los recursos disponibles existentes a la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior sean suficientes para ello:

- a) A la dotación de Reserva para gastos operativos del Fondo hasta que la misma alcance, al menos, el saldo mínimo de la Reserva para Gastos Operativos del Fondo.
- b) A la dotación de la Reserva para Gastos de Inmuebles.
- c) Al pago de los intereses y cualesquiera otras cantidades debidas (distintas de principal, el cual se abonará contra el saldo de la Cuenta IVA conforme a lo establecido en la presente Escritura) en virtud del Préstamo IVA.
- d) Al pago de los intereses, principal y cualesquiera otras cantidades debidas en virtud del Préstamo Gastos Iniciales.
- e) Al pago de los intereses, principal y cualesquiera otras cantidades debidas en virtud de la Línea Interna de Liquidez.
- f) Al pago de la Remuneración de los Valores, siempre que El Comité de Inversores haya acordado su pago de conformidad con la Estipulación 14.8 de la escritura de constitución.



CLASE 8.^a



OM5558662

6

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo, el estado total de cambios en el patrimonio neto y las notas explicativas al 30 de junio de 2016.

Los estados financieros intermedios se han preparado a partir de los registros contables que el Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 6/2013, de 25 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 30 de junio de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estos estados financieros intermedios teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los estados financieros intermedios 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.

La información incluida en los presentes estados financieros intermedios es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En los presentes estados financieros intermedios la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos siguiendo los criterios establecidos en la circular 6/2013 de 25 de Septiembre de la CNMV.

d) 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 los presentes estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28^a de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2015.

e) Agrupación de partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos y Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto.



CLASE 8.^a



0M5558663

7

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

f) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y el ejercicio 2015, 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.

g) Cambios en criterios contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y el ejercicio 2015, no se ha producido ningún cambio en los criterios contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

h) Impacto medioambiental

El Fondo, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Con fecha 28 de octubre de 2015, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB"), Rossberg Immobilien AG (el "Inversor") e Inurbi, S.L. suscribieron un acuerdo de liquidación anticipada del Fondo.

Posteriormente, con fecha 30 de junio de 2016, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha otorgado la escritura de Extinción del Fondo, quedando de esta manera extinguido.

No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no ha aplicado los principios de empresa en liquidación por considerar que no hubiesen surgido diferencias significativas respecto a los criterios adoptados.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de los estados financieros intermedios del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable:

a) 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 equivalentes de efectivo 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. A los efectos de esta norma se entiende por corto plazo aquél que en el momento de su constitución no sea superior a tres meses.

Cuando los depósitos del FAB 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".

b) Activos financieros

Los activos financieros se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.^a



OM5558664

8

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad Gestora realiza un test de deterioro sobre estos activos. Se considera que existe una evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance 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 entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados 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:

- a) Si no es un derivado, obligue o pueda obligar, a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.
- b) 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, aquéllos 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 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.

El epígrafe de pasivos subordinados incluirá el importe de las financiaciones recibidas, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, que, a efectos de prelación de créditos, se sitúen detrás de los acreedores comunes.

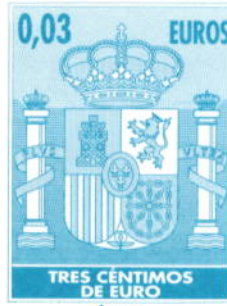
Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- 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.
- Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

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, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de "Resultado de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



OM5558665

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

d) Activos inmuebles

Los activos inmuebles del Fondo, transmitidos por la SAREB, así como aquéllos recibidos para la satisfacción total o parcial de derechos de crédito, se clasificarán a efectos de los criterios de registro y valoración, teniendo en cuenta la naturaleza y finalidad de la inversión, como inversiones inmobiliarias o como existencias.

Se clasificarán como existencias cuando se trate de activos, terminados o en construcción, poseídos para ser vendidos en el curso ordinario de las operaciones, a través de la promoción inmobiliaria y tras la finalización de la fase de construcción, en su caso.

El resto de activos inmuebles, que no estén destinados a su venta en el curso ordinario de las operaciones, sino que sean destinados a la obtención de rentas de alquiler o mantenidos con el propósito de generar plusvalías por aumentos en su valor de mercado, se clasificarán como inversiones inmobiliarias. Su reclasificación a existencias sólo se producirá a partir del inicio de una fase de desarrollo inmobiliario específico y cuando con ello se suministre evidencia de su cambio de destino para la venta, en el curso ordinario de la explotación. Si el fondo decide en un momento determinado disponer del inmueble, sin desarrollo específico previo, lo mantendrá clasificado como inversión inmobiliaria hasta su baja y no lo reclasificará a existencias.

A los efectos del reconocimiento inicial de los activos inmuebles, tanto los transmitidos por la SAREB como los registrados en pago de deudas, se entenderá por coste de adquisición el valor razonable de la contraprestación entregada al transmitente en la fecha de incorporación en el balance del Fondo. 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 FAB en el momento inicial.

En el registro inicial de los activos inmuebles adjudicados o recibidos en pago de derechos de crédito se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente. En particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

e) 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 derechos de crédito 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.

De este modo, tendrán la consideración de instrumentos de patrimonio propio los que cumplan los requisitos establecidos en la Circular 6/2013 de la CNMV y que se detallan a continuación:

(i) Un instrumento financiero o aportación con opción de venta, que incluya una obligación contractual para el FAB 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.



CLASE 8.^a



OM5558666

10

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

- (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).
- (ii) 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 anterior y el instrumento o aportación no incluye para el Fondo ninguna otra obligación contractual de pagar en efectivo u otro activo financiero.
- (iii) Para que un instrumento o aportación pueda ser clasificado como patrimonio, además de tener todas las características anteriormente mencionadas bien en el apartado (i) o las señaladas en el apartado (ii), 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 atribuibles 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.

Si la sociedad gestora no puede determinar que se cumple esta condición, no clasificará ninguno de los instrumentos o aportaciones a los que se refieren los apartados (i) y (ii) anteriores como instrumentos de patrimonio propio.

Un pasivo financiero se reclasificará como patrimonio, de acuerdo con los apartados anteriores, desde la fecha en que el instrumento tenga todas las características y cumpla las condiciones establecidas en los mismos. El instrumento de patrimonio propio deberá valorarse al valor en libros del pasivo financiero en la fecha de la reclasificación.

Asimismo, 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.

f) 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.



0M5558667

CLASE 8.^a

11

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributará en el Impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen del 1% y le resultará 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 Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional (periodo de exposición del FROB al Fondo, entendiéndose por tal el periodo durante el cual se mantenga la participación de SAREB en el Fondo en un porcentaje igual o superior al 5% de los Valores). Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el Fondo tributará al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. El régimen fiscal de los pagos efectuados a los acreedores del Fondo que se contempla en el apartado 2 de la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 sólo será aplicable durante el periodo de tiempo al que se refiere el apartado 3 de la misma norma o se traten de rendimientos que procedan de periodos impositivos durante los cuales el Fondo haya estado sujeto al tipo de gravamen del 1%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.



CLASE 8.^a



OM5558668

12

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

4. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

(a) Cuenta de Tesorería

La Cuenta de Tesorería en la que se percibirán las transferencias de fondos que se reciban desde el resto de cuentas del Fondo, las disposiciones del Préstamo Gastos Iniciales y de la Línea Interna de Liquidez, así como aquellos ingresos obtenidos por el Fondo que, por su naturaleza, no deban ser abonados en la Cuenta IVA o en las Cuentas Financiación Promoción. El saldo depositado en la Cuenta de Tesorería únicamente podrá ser objeto de disposición por la Sociedad Gestora.

Dentro de la Cuenta de Tesorería se constituirá la Reserva para Gastos Operativos del Fondo que se dotará con cargo a los Recursos Disponibles y con la que se atenderá el pago de determinados gastos del Fondo, todo ello de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo.

No obstante lo anterior, el Comité de Inversores puede decidir en cualquier momento que esta Reserva para Gastos Operativos del Fondo se articule a través de una cuenta bancaria distinta y separada de la Cuenta de Tesorería, en cuyo caso la Sociedad Gestora procederá a la apertura de dicha cuenta bancaria. Esta cuenta bancaria será denominada la "Cuenta de Reserva para Gastos Operativos del Fondo" y desde ese momento todas las referencias contenidas en la presente Escritura a la Reserva para Gastos Operativos del Fondo se entenderán hechas a la Cuenta de Reserva para Gastos Operativos del Fondo.

Asimismo, dentro de la Cuenta de Tesorería se constituirá la Reserva para Gastos de Inmuebles que se dotará con cargo a los Recursos Disponibles y con la que se atenderá el pago de los gastos de mantenimiento, gestión y administración, esto es, 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, asociados a los Inmuebles que el Administrador de los Inmuebles haya comunicado a la Sociedad Gestora para el Periodo de Cálculo correspondiente (incluyendo el IVA correspondiente a dichos gastos).

Los intereses devengados por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería se liquidarán por períodos de intereses mensuales (que coincidirán con meses naturales), y se abonarán el primer día hábil del mes siguiente. Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diarios a favor del Fondo al tipo Euribor mes tomando como base un año compuesto por 365 días.

(b) Cuenta IVA

En esta cuenta se percibirán todas las devoluciones de cantidades por las liquidaciones del IVA que el Fondo reciba de las autoridades fiscales competentes con respecto a cualquiera de sus ejercicios fiscales. El saldo depositado en la Cuenta IVA únicamente podrá ser objeto de disposición por la Sociedad Gestora, y hasta el total pago de las cantidades adeudadas por el Fondo bajo el Préstamo IVA.

El saldo de la Cuenta IVA se encontrará pignorado en garantía del Préstamo IVA mediante la formalización del correspondiente contrato de prenda.

También se transferirán a esta cuenta, desde las Cuentas Financiación Promoción, aquellos importes que sean ingresados en las Cuentas Financiación Promoción que correspondan al IVA repercutido por el Fondo, en la medida en que ello esté permitido bajo la correspondiente Financiación Promoción, de conformidad con lo establecido en la Escritura de constitución.

Los intereses devengados por las cantidades depositadas en la Cuenta IVA se liquidarán por períodos de intereses mensuales (que coincidirán con meses naturales), y se abonarán el primer día hábil del mes siguiente. Las cantidades depositadas en la Cuenta IVA devengarán intereses diarios a favor del Fondo al tipo Euribor mes tomando como base un año compuesto por 365 días.



CLASE 8.^a



OM5558669

13

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

(c) Cuentas Financiación Promoción

Cuando el Comité de Inversores lo determine, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abrirá para cada Proyecto de Promoción la correspondiente Cuenta Financiación Promoción.

Los gastos correspondientes a la comercialización de los Inmuebles serán satisfechos por el Administrador de los Inmuebles con cargo a la Cuenta Financiación Promoción que corresponda y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. En el caso de que se lleve a cabo la venta de un Inmueble previo a la apertura de una Cuenta Financiación Promoción vinculada a ese Inmueble, los gastos correspondientes a la comercialización serán satisfechos por la Sociedad Gestora, previa autorización del Administrador de los Inmuebles, con cargo a la Cuenta de Tesorería.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Cuenta de tesorería	-	13.802
Cuenta IVA	-	-
Cuenta Financiación Promoción	-	-
	-	13.802

5. Activos inmuebles: Existencias.

El detalle de las partidas incluidas en Existencias al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Terrenos	-	-
	-	-

Durante el ejercicio 2015 se produjo un gasto por variación de existencias por importe de 43.071 euros, que se recogía en el epígrafe "Variación de existencias" de la cuenta de resultados.

Al 31 de diciembre de 2015, los terrenos fueron dados de baja con motivo de su enajenación durante el ejercicio. El precio de venta de los terrenos fue de 58.500 miles de euros, incrementado por el importe correspondiente de IVA (12.285 miles de euros). En el momento de la venta el Fondo recibió un importe total de 46.047 miles de euros (33.762 miles de euros y el importe total del IVA). Según se establece en la escritura el importe restante será cobrado en septiembre (4.000 miles de euros) y diciembre de 2016 (20.738 miles de euros).



CLASE 8.^a



OM5558670

14

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

6. Fondos Propios.

a) Otros instrumentos de patrimonio:

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo al mismo, emitió el 2 de diciembre de 2014, 325 valores, con un nominal de 132.525 euros, cada uno de ellos, representando, en su conjunto, una emisión por un valor nominal de 43.070.625 euros. Los Valores se representarán mediante títulos nominativos (títulos representativos).

En el momento de la constitución del fondo, SAREB suscribe íntegramente los valores. El desembolso del precio de suscripción de los valores, se efectúa por compensación contra el Precio de adquisición de los Inmuebles de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Con fecha 10 de diciembre de 2014, en virtud del contrato de inversión suscrito, Rossberg Immobilien AG (el inversor) se comprometió a adquirir a SAREB 260 valores del Fondo, por lo que a 31 de diciembre de 2014, el 80% de los valores emitidos por el Fondo corresponden a Rossberg Immobilien y el 20% de los mismos, continúan siendo titular SAREB.

Con fecha 28 de octubre de 2015, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB"), Rossberg Immobilien AG (el "Inversor") e Inurbi, S.L. suscribió un acuerdo de liquidación, en virtud del cual acordaron la compraventa por parte de SAREB de los doscientos sesenta (260) valores del Fondo titularidad del Inversor (dicha compraventa fue ejecutada el 26 de noviembre de 2015).

De conformidad con el artículo 31.1.b) del Real Decreto 1559/2012, el Fondo emite Valores de renta variable cuyos derechos están vinculados a los ingresos generados por los Inmuebles (incluyendo aquéllos derivados de su enajenación) y asociados a la vida del Fondo, de conformidad con los términos de la escritura de constitución y con un vencimiento vinculado a la duración 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:

- No serán objeto de negociación en un mercado secundario oficial.
- No podrán ser transmitidos a favor de personas o entidades que no sean consideradas, de acuerdo con en la legislación del mercado de valores española aplicable en el momento de la transmisión, como inversores profesionales, y sujeto a la normativa de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

b) Reservas:

A 30 de junio de 2016, con motivo de la extinción, el Fondo no tiene reservas. A 31 de diciembre de 2015 el importe de las reservas ascendía a 14.061 miles de euros, compuesto por la aplicación de las pérdidas del resultado del ejercicio 2014 (67 miles de euros) y la distribución del beneficio del ejercicio de 2015 (14.128 miles de euros).

c) Resultado del ejercicio:

Con fecha 30 de junio de 2016 se procede a la extinción del Fondo, por lo que el resultado obtenido hasta la fecha (185 miles de euros de pérdidas) minora las reservas obtenidas registradas por el Fondo.



CLASE 8.^a



0M5558671

15

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 a presentar en el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para su aprobación, es la siguiente:

	Miles de euros
	2015
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	14.128
Distribución	
Reservas	14.128

d) Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio:

El Comité de inversores podrá acordar, en cada Fecha de Pago o periodos de tiempo concretos, que el titular de cada uno de los Valores tenga derecho, en la medida en que existan Recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior, al cobro de una remuneración variable (la "Remuneración de los Valores") por un importe igual a la cantidad remanente una vez satisfechos los conceptos (a) a (e) del Orden de Prelación de Pagos, se efectuará en cada Fecha de Pago.

La fecha de pago será el día 23 de cada mes de enero, abril, julio y octubre (o, si éste no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente) hasta la fecha de liquidación del Fondo. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de enero de 2015. La frecuencia existente entre dos Fechas de Pago podrá establecerse como mensual, siempre que así sea comunicado por el Comité de Inversores, entrando en vigor dicha frecuencia, el 23 del mes siguiente.

El Comité de Inversores tendrá capacidad para determinar Fechas de Pago extraordinarias, el 23 de cada mes (o, si éste no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente) siempre que así lo comunique a la Sociedad Gestora con anterioridad al cierre del mes anterior a dicha fecha.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 no se han producido remuneraciones a los socios por parte del Fondo (32.624 miles de euros durante el ejercicio 2015, registradas directamente en el patrimonio neto del Fondo).

7. Deudas con entidades de crédito

El saldo al 30 de junio de 2016 de las deudas con entidades de crédito estaba compuesto por los siguientes préstamos:

1. Préstamo para gastos iniciales

En la fecha de constitución del Fondo, 2 de diciembre de 2014, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Gastos Iniciales con SAREB, por un importe total de 45 miles de euros, destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y a dotar parcialmente la Reserva para Gastos Operativos del Fondo con el Saldo Mínimo de la Reserva para Gastos Operativos del Fondo.

El desembolso del Préstamo Gastos Iniciales se efectúa mediante su ingreso efectivo en la Cuenta de Tesorería de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

El Préstamo Gastos Iniciales se amortizará con sujeción a la existencia de Recursos Disponibles y de 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.



CLASE 8.^a



OM5558672

16

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

El Préstamo Gastos Iniciales devengará intereses a un tipo fijo del 3,5% anual. Los intereses se devengarán diariamente (Actual/360), 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.

2. *Préstamo IVA*

SAREB concede al Fondo, en la fecha de constitución del Fondo, un préstamo por importe de 9.045 miles de euros con la finalidad de satisfacer el IVA soportado como consecuencia de la adquisición por parte del Fondo de los Inmuebles. El Préstamo IVA se formaliza mediante el otorgamiento de un contrato de préstamo entre SAREB, en calidad de prestamista, y el Fondo, actuando la Sociedad Gestora en su nombre y representación, en calidad de prestatario.

El desembolso del Préstamo IVA se efectúa mediante compensación contra el IVA correspondiente al Precio de los Inmuebles de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

El Préstamo IVA se amortizará dentro de los cinco días hábiles siguientes a cada una de las fechas en la que haya una devolución de IVA a favor del Fondo por parte de la Hacienda Pública ("Devolución IVA"), con relación al principal, mediante el abono de dichas devoluciones que haya depositadas en cada momento en la Cuenta IVA hasta que la totalidad del Préstamo IVA haya sido repagado.

A los efectos de repagar el principal del Préstamo IVA, el Fondo solicitará su inscripción en el Registro de devolución mensual de IVA establecido en el artículo 116 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 30 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido tan pronto como le sea posible según la actual normativa (del 1 al 20 del mes en que deba presentar su primera declaración trimestral de IVA), a los efectos de percibir con periodicidad mensual el saldo a su favor correspondiente a las autoliquidaciones presentadas, incluyendo el saldo de IVA a compensar de la primera declaración.

En todo caso, en la Fecha Final, el Fondo deberá haber efectuado el pago de todas las cantidades debidas en concepto de principal en virtud del Préstamo IVA y todas las cantidades debidas en concepto de intereses u otras cantidades distintas de principal en virtud del Préstamo IVA (sujeto a la existencia de Recursos Disponibles en este último caso).

El Préstamo IVA devengará intereses a un tipo fijo del 3,5% anual. Los intereses se devengarán diariamente (Actual/360), 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, ha otorgado a favor del acreedor del Préstamo IVA sendos derechos reales de prenda sobre los derechos de crédito que se deriven de las Devoluciones IVA y de la Cuenta IVA.

3. *Línea interna de liquidez*

Con fecha 10 de diciembre de 2014 SAREB y el Inversor han concedido al Fondo, una línea de crédito revolving por importe 29.600 miles euros, todo ello de acuerdo con los tramos expresamente pactados entre las Partes (y los límites pactados para cada tramo) y con la finalidad de satisfacer los conceptos de (a) y (b) del Orden de Prelación de Pagos, así como cualesquiera otros gastos y costes del Fondo, de conformidad con lo previsto, en su caso, en el Plan de Negocio y el Contrato de Administración de los Inmuebles. La participación de SAREB y el Inversor como acreedores bajo la Línea Interna de Liquidez se realizará en la misma proporción que la existente, respecto de los Valores (esto es, 20% SAREB y 80% el Inversor).

Sin perjuicio del importe principal de la Línea Interna de Liquidez, las Partes acuerdan expresamente que el importe máximo dispuesto agregado de los diferentes tramos y pendiente de reembolso por el Fondo en cada momento no podrá superar 10.370 miles de euros.



OM5558673

CLASE 8.^a

17

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

El importe de la línea se divide de acuerdo a los siguientes tramos:

Tramos	Importe máximo (miles de euros)
Tramo 1	5.000
Tramo 2	2.000
Tramo 3	4.100
Tramo 4	10.100
Tramo 5	1.500
Tramo 6	1.200
Tramo 7	2.500
Tramo 8	2.600
Tramo 9	600

Sin perjuicio de lo anterior, a solicitud de la Sociedad Gestora (siguiendo instrucciones del Comité de Inversores), el importe máximo de un tramo podría incrementarse, por acuerdo del Inversor y SAREB, en la medida en que se reduzca el importe máximo de otro u otros tramos de forma que el importe total máximo de la Línea Interna de Liquidez se mantenga en 29.600 miles de euros

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de que el importe de la Línea Interna de Liquidez, así como el importe máximo que puede estar dispuesto y pendiente de pago por el Fondo puedan ser ampliados por acuerdo de las partes.

Con anterioridad a cada Fecha de Pago, en base a la información recibida del Administrador de los Inmuebles y una vez realizadas las comprobaciones correspondientes la Sociedad Gestora solicitará las Disposiciones mediante el envío, dentro de los tres 3 días hábiles siguientes a la fecha de recepción de dicha información, de una solicitud de disposición por escrito a SAREB y el Inversor en los términos y condiciones que se establecen en la Escritura de constitución.

SAREB y el Inversor desembolsarán en la Cuenta de Tesorería, el importe correspondiente a la disposición solicitada el quinto Día Hábil siguiente a la fecha en que reciba la solicitud de disposición correspondiente.

A los efectos de la Línea interna de Liquidez y su devengo de Intereses se entenderá que la disposición se ha realizado en la Fecha de Pago correspondiente (la fecha de disposición).

Sin perjuicio de lo anterior y en base a la información recibida del Administrador de los Inmuebles (o a su solicitud específica), la Sociedad Gestora podrá solicitar una disposición extraordinaria fuera de una Fecha de Pago en los supuestos de que la Reserva para Gastos Operativos del Fondo o que la Reserva para Gastos de Inmuebles no permita el pago de los gastos del Fondo o los correspondientes a los Inmuebles, incluidos los honorarios del Administrador de los Inmuebles. Las disposiciones extraordinarias devengarán interés a partir de la siguiente Fecha de Pago. El importe de cada Disposición será objeto de reembolso en cada Fecha de Pago con sujeción a la existencia de Recursos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

La fecha de vencimiento final de la obligación de amortización de las cantidades dispuestas en cada momento bajo la Línea Interna de Liquidez.

Las Disposiciones con cargo a la Línea Interna de Liquidez devengarán intereses entre dos Fechas de Pago consecutivas a un tipo fijo 3,5% anual. Los intereses se devengarán diariamente (Actual/360), calculados como intereses simples y no compuestos, 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.



CLASE 8.^a



OM5558674

18

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

El movimiento durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y el ejercicio 2015 de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

	Mies de euros			
	Préstamo Gastos Iniciales	Préstamo IVA	Línea interna de liquidez	Total
Saldo a 31.12.2014	45	9.045	-	9.090
Adiciones	-	-	1.090	1.090
Amortización	(45)	(9.045)	(755)	(9.845)
Saldo a 31.12.2015	-	-	335	335
Adiciones	-	-	122	122
Amortización	-	-	-	-
Devolución extinción (*)	-	-	(457)	(457)
Saldo a 30.06.2016	-	-	-	-

(*) Con motivo de la extinción del Fondo, con fecha 30 de junio de 2016 se procede a la devolución de la línea interna de liquidez pendiente hasta la fecha.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 se han devengado intereses del total de los préstamos por importe de 3 miles de euros (186 miles de euros durante el ejercicio 2015), no encontrándose pendientes de pago al 30 de junio de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015.

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros 2016	Miles de Euros 2015
Comisiones		
Comisión de gestión	-	4
Comisión de administración	-	-
Comisión SAREB	-	-
Otras comisiones	-	-
Otras periodificaciones	-	1
Saldo al cierre del ejercicio	-	5



CLASE 8.^a



0M5558675

19

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

Miles de euros	Comisión de Gestión	Comisión Administración	Comisión SAREB	Otras comisiones	Otras periodificaciones
Saldos al 31 de diciembre de 2015	4	-	-	-	1
Importes devengados durante el ejercicio 2016 (*)	23	-	-	-	-
Pagos realizados el 25.01.2016	(4)	-	-	-	(1)
Pagos realizados el 25.04.2016	(6)	-	-	-	-
Pagos realizados el 30.06.2016	(17)	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2016	-	-	-	-	-

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión de la Sociedad Gestora

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión inicial más una comisión de gestión mensual que se devengará en cada periodo de cálculo, pagadera en cada Fecha de Pago, y se calculará como la suma entre:

- i) 25.000 euros anuales y,
- ii) El resultado de multiplicar 0,02% sobre el valor total de los Inmuebles, calculado como el importe total de las tasaciones iniciales, más el importe de los gastos acumulados correspondientes a los conceptos de construcción y promoción, todo ello multiplicado por el número de días de cada Periodo de Cálculo y dividido por el número de días de correspondientes al año en curso.

El importe fijo de la comisión de gestión se actualizará al comienzo de cada año natural de acuerdo con la variación que experimente el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

El Fondo satisfará las comisiones con cargo a la Reserva para Gastos Operativos del Fondo.

Las comisiones de la Sociedad Gestora podrían verse modificadas como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con los titulares de los Valores.

- Comisión del Administrador de los Inmuebles

La remuneración a abonar por el Fondo al Administrador de los Inmuebles (Inurbi S.L), será pagada por el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, con cargo a la Cuenta de Tesorería. Esta remuneración consiste en 1.000 euros mensuales por cada inmueble, más el IVA correspondiente.

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 abonarse en las siguientes Fechas de Pago.



CLASE 8.^a



OM5558676

20

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

- Comisión del agente financiero.

Como contraprestación por todos los servicios prestados al amparo del presente Contrato, el Proveedor de Cuentas recibirá de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, una comisión de 900 euros mensuales, pagaderos trimestralmente de manera anticipada es decir 2.700 euros. Dicha comisión se devengará mensualmente (salvo para el primer periodo, que comprenderá los días transcurridos entre el 2 de diciembre de 2014 y el 31 de diciembre de 2014) y se satisfará por trimestres naturales anticipados, previa autorización de la Sociedad Gestora, el 23 de cada mes de enero, abril, julio y octubre.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 se han devengado 23 miles de euros (32 miles de euros durante el ejercicio 2015) en concepto de comisiones, así como 141 miles de euros correspondientes a tributos (403 miles de euros durante el ejercicio 2015), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de "Gastos generales" de la cuenta de resultados del ejercicio.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, se han devengado 29 miles de euros (91 miles de euros durante ejercicio 2015) en concepto de gastos de notaría, auditoría, asesoramiento y otros, los cuales se encuentran registradas en el epígrafe de "Gastos generales – Servicios exteriores" de la cuenta de resultados del ejercicio.

9. Situación fiscal

El detalle de los epígrafes de "Activos y pasivos fiscales" al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros			
	30.06.16		31.12.15	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Corrientes				
Cuotas pendientes Impuesto Valor Añadido	-	-	12	12.221
Hacienda Pública Acreedora por Impuesto de Sociedades	-	-	-	143
Hacienda Pública Acreedora por Retenciones Practicadas	-	-	-	1.280
Diferidos				
Crédito por pérdidas pendientes de compensar	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>13.644</u>

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 entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre beneficios.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios resultó del siguiente cálculo:

	30.06.2016	31.12.2015
Resultado antes de impuestos/ Base Imponible	(185)	14.272
Tipo impositivo	-	1%
Gasto (ingreso) por impuesto de sociedades	<u>-</u>	<u>143</u>



CLASE 8.^a



0M5558677

21

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

La sociedad registra activos por impuestos diferidos y créditos fiscales en la medida que considera probable su recuperación futura, de acuerdo con las previsiones existentes en cada momento de beneficios fiscales futuros.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el Fondo tiene abiertos a inspección todas las declaraciones de impuestos desde su constitución.

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

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades y el Real Decreto-Ley 9/2011, de 19 de agosto, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente.

b) *Impuesto sobre el valor añadido*

A 30 de junio de 2016 no existen importes pendientes por IVA. A 31 de diciembre de 2015 el Fondo tenía registrado un importe a pagar por de 12.221 miles correspondientes al IVA cobrado en el momento de la venta de los Inmuebles por parte del Fondo.

10. Gestión del riesgo

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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

En el caso del Fondo, el riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de los estados financieros intermedios.

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.



CLASE 8.^a



0M5558678

22

FAB Crossover I,
Fondo de Activos Bancarios

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son la Reserva para Gastos Operativos de y los préstamos para gastos iniciales y la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Otros activos (nota 6)	-	24.738
Total Riesgo	-	24.738

11. Honorarios de auditoría

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 han sido 2,5 miles de euros (2015: 7 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

12. Otra información

Los instrumentos financieros han sido valorados hasta el 30 de junio de 2016, fecha de su extinción, y a 31 de diciembre de 2015, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estos estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Al 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.



CLASE 8.^a

01/01/2017



0M5558679

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



OM5558680

FAB CROSSOVER I, FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al periodo
comprendido entre el 1 de enero y el 30 de abril de 2016

1. Evolución y situación financiera del Fondo.

CROSSOVER, Fondo de Activos Bancarios (en adelante, el Fondo) se constituyó el 2 de DICIEMBRE 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.

A 30 de junio de 2016 el Fondo no tiene los "activos inmuebles" tras la venta de los mismos el 28 de octubre de 2015 a unos nuevos inversores por un importe de 58.500 miles de euros. Del precio convenido 24.738 miles de euros han quedado aplazados, quedando su desembolso pactado para el ejercicio 2016, tal y como recoge la escritura de compraventa de los solares.

En su constitución la adquisición de los mencionados inmuebles fue financiada de acuerdo al siguiente esquema:

- Préstamo de 9.045 miles de euros, denominado "Préstamo IVA" concedido por SAREB y el Inversor del fondo en un porcentaje del 20% y 80 % respectivamente. Su desembolso se efectuó mediante compensación contra el IVA correspondiente al precio de adquisición de los Inmuebles 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 325 valores por importe de 43.071 miles de euro. La misma se ha integrado en el Patrimonio Neto del Fondo como "Instrumentos de patrimonio propia". La amortización y retribución de los mismos a la que tendrán derecho los titulares se establece en la estipulación 14.8 de la Escritura de Constitución del Fondo.
- Préstamo de 45 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 y el Inversor del fondo ha concedido y en los mismos porcentajes de participación que para el "Préstamo IVA" al Fondo una línea de crédito "revolving" con un límite total de 29.600 miles de euros habiéndose dispuesto, al 30 de junio de 2016, 457 miles de euros para satisfacer, principalmente los gastos derivados de la activos cedidos al Fondo.

A 30 de junio de 2016 los saldos que presentan tanto los pasivos financieros como los activos financieros del Fondo también son nulos.

2. Mecanismos de cobertura de riesgos.

A 30 de junio de 2016 y al presentar saldo nulo los activos inmuebles 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 estaba representado por la potencial variabilidad en el precio de los solares inmuebles adquiridos.

A 30 de junio de 2016 los "activos inmuebles" del Fondo tienen un saldo nulo.



CLASE 8.^a



OM5558681

2

En relación con activos financieros, al 30 de junio 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, la sociedad tenía establecida una línea de liquidez con la SAREB como único inversor tras la venta de los activos inmuebles. La línea con el Fondo tenía como finalidad financiar las necesidades de liquidez así como los gastos periódicos del Fondo. Sin perjuicio del importe principal de la Línea de Liquidez, las Partes acuerdan que el importe máximo dispuesto agregado de los diferentes tramos y pendiente de reembolso por el Fondo en cada momento no podrá superar DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS (10.370.000 €).

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 periodo comprendido que va desde el 31 de diciembre de 2015 hasta el 30 de junio de 2016, son los derivados de los pagos efectuados a los acreedores e único inversor del Fondo, así como los contemplados en Escritura de liquidación anticipada del fondo de fecha 30 de junio de 2016.

5. Perspectivas de futuro.

A 30 de junio de 2016 se ha firmado la Escritura de liquidación anticipada del Fondo.

6. Gastos de I+D y Medio Ambiente.

A lo largo del periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2015 y el 30 de junio 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 posee una emisión de 325 valores considerados como instrumentos de patrimonio. Tal y como se indica en el epígrafe 1. De este informe y en la estipulación 14.8 de la Escritura de Constitución del Fondo, que establece la remuneración o amortización de los mismos. Esta estipulación indica que:

"El Comité de inversores podrá acordar, en cada Fecha de Pago o periodos de tiempo concretos, que el titular de cada uno de los Valores tenga derecho en las correspondientes Fechas de Pago, en la medida en que existan Recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior, al cobro de una remuneración variable (la "Remuneración de los Valores") por un importe igual a la cantidad remanente una vez satisfechos los conceptos (a) a (e) del Orden de Prolación de Pagos.

El pago de los rendimientos descritos en el párrafo anterior que correspondan a los Valores se efectuará en cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos. El cálculo de los pagos se realizará para cada Valor por redondeo al céntimo de euro inferior y los excedentes, en su caso, se mantendrán en la Cuenta de Tesorería hasta la siguiente Fecha de Pago como Recursos Disponibles.

Asimismo, en la fecha de liquidación del Fondo, los titulares de los Valores tendrán derecho a percibir las cantidades líquidas remanentes depositadas en la Cuenta de Tesorería -una vez atendidos los pagos correspondientes de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos-, en la Cuenta de IVA, en las Cuentas Financiación Promoción o en cualquier otra cuenta titularidad del Fondo, una vez atendido el pago de los conceptos que deban atenderse con los fondos de dichas cuentas "

8. Acontecimientos posteriores al cierre

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación y extinción del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.

**FAB CROSSOVER I,
FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS**

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
E INFORME DE GESTIÓN**

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de FAB Crossover I, Fondo de Activos Bancarios, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de las notas explicativas, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo 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

ANEXO

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de estados financieros intermedios y el informe de gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 se componen de 37 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0M5558646 al 0M58682 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de los estados financieros anteriores visados por mí en señal de identificación.

Madrid, 28 de marzo de 2017

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración