

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción

En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2017, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de la pérdida por deterioro de los activos titulizados y nuestros procedimientos de auditoría sustantivos han incluido:

- la solicitud de confirmación a la entidad cedente de los saldos de los activos titulizados.
- la evaluación del saldo de activos dudosos y el recálculo del deterioro registrado por la Sociedad Gestora del Fondo de acuerdo a la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

Descripción

De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 7 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación al Fondo de Reserva y nuestros procedimientos de auditoría sustantivos han incluido:

- comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- comprobación de la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de un saldo de tesorería afectado como Fondo de Reserva.
- y la comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 10 de abril de 2018.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2018 N° 01/18/03971
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



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

10 de abril de 2018

**SOL-LION,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

SOL LION, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.824.924	2.068.124
I. Activos financieros a largo plazo	6	1.824.924	2.068.124
Activos titulizados		1.796.813	2.030.014
Certificados de transmisión de hipoteca		1.780.277	2.013.284
Activos dudosos -principal-		16.621	16.816
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(85)	(86)
Derivados	10	28.111	38.110
Derivados de cobertura		28.111	38.110
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		281.892	298.170
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	183.473	193.739
Activos titulizados		147.602	155.821
Certificados de transmisión de hipoteca		144.649	152.782
Intereses y gastos devengados no vencidos		373	614
Intereses vencidos e impagados		1	1
Activos dudosos -principal-		2.565	2.405
Activos dudosos -intereses-		36	41
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(22)	(22)
Derivados	10	6.197	5.128
Derivados de cobertura		6.197	5.128
Otros activos financieros		29.674	32.790
Deudores y otras cuentas a cobrar		29.674	32.790
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	98.419	104.430
Tesorería		98.419	104.430
TOTAL ACTIVO		2.106.816	2.366.294

SOL LION, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		1.925.553	2.167.765
I. Provisiones a largo plazo	9	18.878	17.410
Provisión por margen de intermediación		18.878	17.410
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	1.906.675	2.150.355
Obligaciones y otros valores emitidos		1.827.679	2.068.219
Series no subordinadas		1.667.798	1.888.219
Series subordinadas		159.881	180.000
Deudas con entidades de crédito		78.996	82.136
Préstamo subordinado		78.996	82.136
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		147.392	155.424
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	147.372	155.404
Obligaciones y otros valores emitidos		147.372	155.404
Series no subordinadas		147.214	155.187
Intereses y gastos devengados no vencidos		158	217
VII. Ajustes por periodificaciones		20	20
Comisiones		13	12
Comisión sociedad gestora		11	10
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Otros		7	8
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		33.871	43.105
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	33.871	43.105
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		<u>2.106.816</u>	<u>2.366.294</u>

SOL LION, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2017	2016
1. Intereses y rendimientos asimilados	6.104	10.030
Activos titulizados	6.104	10.007
Otros activos financieros	-	23
2. Intereses y cargas asimilados	(1.654)	(4.054)
Obligaciones y otros valores emitidos	(1.654)	(4.047)
Deudas con entidades de crédito	-	(7)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	5.932	5.474
A) MARGEN DE INTERESES	10.382	11.450
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(8.913)	(8.526)
Servicios exteriores	(36)	(36)
Servicios de profesionales independientes	(36)	(36)
Otros gastos de gestión corriente	(8.877)	(8.490)
Comisión sociedad gestora	(117)	(115)
Comisión agente financiero/pagos	(20)	(20)
Comisión variable	(8.735)	(8.350)
Otros gastos	(5)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	(1.469)	(2.924)
Dotación provisión por margen de intermediación	(1.469)	(2.924)
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

SOL LION, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.393	2.587
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		10.265	11.072
Intereses cobrados de los activos titulizados		6.352	10.481
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(1.714)	(4.632)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		5.627	5.218
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	17
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	(12)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(8.872)	(8.485)
Comisión sociedad gestora		(117)	(115)
Comisión agente financiero/pagos		(20)	(20)
Comisión variable		(8.735)	(8.350)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(7.404)	(1.821)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(4.221)	(1.779)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		152.729	158.748
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		89.332	87.960
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		2.231	3.068
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(248.513)	(251.555)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(3.183)	(42)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(3.140)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	(1)
Otros cobros y pagos		(43)	(41)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(6.011)	766
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	104.430	103.664
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	98.419	104.430

SOL LION, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2017	2016
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.302)	(7.659)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.302)	(7.659)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.932)	(5.474)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	9.234	13.133
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante escritura pública el 18 de mayo de 2009 (Nota 6), agrupando inicialmente un importe total de certificados de transmisión de hipoteca derivados de operaciones de financiación con garantía hipotecaria de 4.500.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los intereses de los bonos el 21 de mayo de 2009 (Nota 6).

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

Con fecha 14 de mayo de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los activos titulizados que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales y el préstamo subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los derechos de crédito que adquirió de la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos y estandarizados, y por consiguiente, susceptible de negociación en mercados de valores organizados.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

1. Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva; y en su caso, los rendimientos generados por los importes depositados en la cuenta de excedentes;
4. La cantidad neta percibida en virtud del contrato de permuta de intereses; y
5. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

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

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

2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, así como abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede, únicamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición 7) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos represente un porcentaje superior al 10% del saldo inicial de los certificados; y
 - b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición 8) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos represente un porcentaje superior al 7,5% del saldo inicial de los certificados; y
 - b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la cantidad disponible para amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la nota de valores.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 5) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación, en su caso, del nivel requerido del fondo de reserva.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el número 2) anterior.

11. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
12. Remuneración fija del préstamo participativo.
13. Amortización del principal del préstamo participativo.
14. Amortización del principal del préstamo subordinado.
15. Remuneración variable del préstamo participativo. Calculado como la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (1) al (14), en el orden de prelación de pagos o con los órdenes del (1) al (13), en el orden de prelación de pagos de liquidación, establecidos en los apartados 3.4.5.2.2 y 3.4.5.2.3 del módulo adicional del folleto de constitución.

Se entiende por saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados fallidos acumulado desde la fecha de constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos certificados fallidos.

Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengan intereses adicionales de ningún tipo.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

ING Direct no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- ING Direct, como Agente Financiero, percibe una remuneración anual fija por importe de 5.000 euros en cada fecha de pago, sujeto en cualquier caso al orden de prelación de pagos.

h) Contraparte del swap

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

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de ING Direct un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.

- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2017. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

Valoración inicial

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, se reconoce en la partida “Garantías adquiridas” dentro del epígrafe de “Otros activos financieros” por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio, y salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo es la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida “Otros pasivos financieros”.

Valoración posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar por garantías financieras se actualiza registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.

- El valor de los contratos de garantía financiera es el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2017 y 2016 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2017 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos participativos, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de euros	
	2017	2016
Activos titulizados	1.944.415	2.185.835
Derivados de cobertura	34.308	43.238
Otros activos financieros	29.674	32.790
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	98.419	104.430
Total riesgo	<u>2.106.816</u>	<u>2.366.293</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	1.780.277	144.649	1.924.926
Activos dudosos – principal	16.621	2.565	19.186
Activos dudosos – intereses	-	36	36
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(85)	(22)	(107)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	373	373
Intereses vencidos e impagados	-	1	1
	<u>1.796.813</u>	<u>147.602</u>	<u>1.944.415</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	<u>28.111</u>	<u>6.197</u>	<u>34.308</u>
	<u>28.111</u>	<u>6.197</u>	<u>34.308</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	29.674	29.674
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>29.674</u>	<u>29.674</u>

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	2.013.284	152.782	2.166.066
Activos dudosos – principal	16.816	2.405	19.221
Activos dudosos – intereses	-	41	41
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(86)	(22)	(108)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	614	614
Intereses vencidos e impagados	-	1	1
	<u>2.030.014</u>	<u>155.821</u>	<u>2.185.835</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	38.110	5.128	43.238
	<u>38.110</u>	<u>5.128</u>	<u>43.238</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	32.790	32.790
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>32.790</u>	<u>32.790</u>

6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los certificados.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en ING Direct denominada "Cuenta de reinversión".
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales certificados.
- Los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en ING Direct.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 21 de mayo de 2009.

Tal y como refleja el folleto, cada Cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la escritura de constitución del mismo, a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	2.166.066	-	(241.140)	1.924.926
Activos dudosos – principal	19.221	-	(35)	19.186
Activos dudosos – intereses	41	-	(5)	36
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(108)	-	1	(107)
Intereses y gastos devengados no vencidos	614	6.003	(6.244)	373
Intereses vencidos e impagados	1	-	-	1
	<u>2.185.835</u>	<u>6.003</u>	<u>(247.424)</u>	<u>1.944.415</u>

	Miles de euros			
	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	2.412.824	-	(246.758)	2.166.066
Activos dudosos – principal	20.564	-	(1.343)	19.221
Activos dudosos – intereses	52	-	(11)	41
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(108)	-	-	(108)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.076	9.900	(10.362)	614
Intereses vencidos e impagados	2	-	(1)	1
	<u>2.434.410</u>	<u>9.900</u>	<u>(258.475)</u>	<u>2.185.835</u>

Ni durante el ejercicio 2017, ni en el ejercicio 2016, se han clasificado activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2017 la tasa de amortización anticipada del conjunto de certificados de transmisión de hipoteca fue del 4,39% (2016: 3,86%).

Al 31 de diciembre de 2017 el tipo de interés medio de activos titulizados era del 0,29% (2016: 0,43%), con un tipo de interés nominal máximo de 1,05% (2016: 5,47%) y mínimo de 0,01% (2016: 0,11%).

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 6.104 miles de euros (2016: 10.007 miles de euros), de los que 373 miles de euros (2016: 614 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y mil euros se encuentran vencidos e impagados (2016: mil euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial	(108)	(108)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	-
Otros	1	-
Saldo final	<u>(107)</u>	<u>(108)</u>

Durante los ejercicios 2017 y 2016 las cuentas correctivas representativas de las pérdidas por deterioro no han tenido movimientos, y no se han registrado importe alguno en el epígrafe “Deterioro neto de activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 25.174 miles de euros (2016: 26.006 miles euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 802 miles de euros (2016: 1.018 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2017 ha ascendido a 103 miles de euros (2016: 107 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>147.214</u>	<u>143.143</u>	<u>138.970</u>	<u>134.062</u>	<u>129.945</u>	<u>574.133</u>	<u>676.645</u>	<u>1.944.112</u>
	Miles de euros							
	2016							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 a 2026	Resto	Total
Activos titulizados	<u>155.187</u>	<u>151.670</u>	<u>148.639</u>	<u>144.440</u>	<u>139.521</u>	<u>627.813</u>	<u>818.017</u>	<u>2.185.287</u>

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2017 se han percibido durante el mes de enero de 2018 un importe de 29.674 miles de euros.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance a 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, que es movilizada en cada fecha de pago, y una cuenta de reinversión, que es movilizada sólo en cada fecha de cobro (día 20 de cada mes o si fuese efectivo, día hábil inmediatamente anterior) y en cada fecha de transferencia (1 día hábil antes de cada fecha de pago). La cuenta de tesorería no tiene remuneración y la cuenta de reinversión remunera al tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,15%, liquidando 1 día hábil antes de cada fecha de pago.

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

	Miles de euros	
	2017	2016
Tesorería	98.419	104.430
	<u>98.419</u>	<u>104.430</u>

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería y cuenta de reinversión por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva, con cargo al préstamo participativo, por un importe de sesenta y siete millones quinientos mil (67.500.000) euros, es decir, el 1,5% del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C en la fecha de constitución.

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido del Fondo de Reserva, con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El nivel requerido del Fondo de Reserva, será en cada fecha de pago, la menor de las siguientes cantidades:

- 67.500.000 euros.
- El 3,00% del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

En todo caso, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo;
- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior;
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 2% del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos;

El nivel requerido del Fondo de Reserva no puede ser inferior a treinta y tres millones setecientos cincuenta mil (33.750.000) euros. Las cantidades que integren el Fondo de Reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

A partir de 19 de julio de 2010 el Fondo y como consecuencia de los nuevos datos y condiciones aplicables al Fondo de Reserva tras la solicitud de 2ª Agencia de Calificación, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva que debe tener el Fondo será la menor de las siguientes cantidades:

El nivel requerido del Fondo de Reserva, será en cada fecha de pago, la menor de las siguientes cantidades:

- 82.136.746,80 euros.
- El 4,00% del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

En todo caso, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo;
- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior;
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 2% del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos;

El nivel requerido del Fondo de Reserva no puede ser inferior a cuarenta y un millones setenta y tres mil setecientos cincuenta (41.073.750) euros. Las cantidades que integren el Fondo de Reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2017 y 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	82.136	82.136	103.664
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.02.16	82.136	82.136	82.136
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.05.16	82.136	82.136	82.138
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.08.16	82.136	82.136	82.138
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.11.16	82.136	82.136	82.137
Saldo al 31 de diciembre de 2016	82.136	82.136	104.430
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.02.17	82.136	82.136	82.136
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.05.17	82.136	82.136	82.138
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.08.17	81.166	81.166	81.166
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.11.17	78.996	78.996	78.996
Saldo al 31 de diciembre de 2017	78.996	78.996	98.419

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	1.667.798	147.214	1.815.012
Series subordinadas	159.881	-	159.881
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	158	158
	1.827.679	147.372	1.975.051
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	78.996	-	78.996
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	78.996	-	78.996

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	1.888.219	155.187	2.043.406
Series subordinadas	180.000	-	180.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	217	217
	<u>2.068.219</u>	<u>155.404</u>	<u>2.223.623</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	82.136	-	82.136
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>82.136</u>	<u>-</u>	<u>82.136</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de varias series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	4.500.000.000 euros.	
Número de Bonos	45.000:	43.200 Bonos Serie A 900 Bonos Serie B 900 Bonos Serie C
Importe nominal unitario	100.000 euros.	
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,35%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,80%
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 1,25%
Forma de pago	Trimestral.	

Fechas de pago de intereses	23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	21 de mayo de 2009.
Fecha del primer pago de intereses	24 de agosto de 2009.
Amortización	<p>La amortización de los Bonos A, B y C se realiza a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago.</p> <p>b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gastos e impuestos. • Comisión de gestión a la Sociedad Gestora. • Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap. • Pago de intereses de los Bonos A. • Pago de intereses de los Bonos B. <p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.</p> <p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B.</p> <p>No obstante a lo anterior, se distribuirá el importe a amortizar a prorrata entre la Serie A, la serie B y la Serie C en función de la proporción que represente cada serie sobre el total de las emisiones siempre que se cumplan las condiciones incluidas en el punto 4.9.2.2 de la Nota de valores del Folleto de emisión del Fondo.</p>
Vencimiento	Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2017 y 2016, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	2.043.406	180.000
Amortización	(228.394)	(20.119)
Saldo final	<u>1.815.012</u>	<u>159.881</u>

	Miles de euros	
	2016	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	2.294.961	180.000
Amortización	(251.555)	-
Saldo final	<u>2.043.406</u>	<u>180.000</u>

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

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 1.654 miles de euros (2016: 4.047 miles de euros), de los que 158 miles de euros (2016: 217 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2017 y 2016 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2017	2016
Serie A1	0,02%	0,04%
Serie B	0,47%	0,49%
Serie C	0,92%	0,94%

La agencia calificadora fue Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor's para los Bonos de la serie A fue de AAA, para los Bonos de la serie B de A, y para los Bonos de la Serie C de BBB.

Con fecha 19 de julio de 2010, se solicitó Fitch Rating España S.A.U. ("Fitch") en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>5.500</u>
Saldo Inicial	<u><u>5.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016	Completamente amortizado

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>67.500</u>
Saldo Inicial	<u><u>67.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	78.996 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2016	82.136 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: En cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamos participativo tiene dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 0,15%.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”: Igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el orden de prelación de pagos.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Con fecha 19 de julio de 2010 se procedió a la novación modificativa no extintiva del contrato de préstamo participativo, por el cual las partes acuerdan modificar el importe del préstamo participativo mediante la ampliación del mismo a un importe total de ochenta y dos millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos setenta y seis euros con ochenta céntimos de euro (82.136.476,80 euros). El importe por el que se amplió el préstamo participativo, es decir, 14.636.476,80 euros, se ingresó en la cuenta de reinversión el 19 de julio de 2010.

Los intereses devengados sobre el importe correspondiente a la ampliación del préstamo participativo se determinaron en las mismas condiciones que se recogen en el contrato para el importe del préstamo participativo, por lo que cada periodo de devengo de intereses comprenderá los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas incluyéndose en cada uno de los periodos de devengo de intereses la fecha de pago inicial y excluyéndose la fecha de pago final.

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo de intereses referente al importe de la ampliación del préstamo participativo comprendió los días efectivamente transcurridos entre el día 19 de julio de 2010 (incluida), fecha en la que se realizó el ingreso del importe de la ampliación del préstamo participativo en la cuenta de reinversión, hasta la siguiente fecha de pago (excluida).

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo subordinado	
	2017	2016
Saldo inicial	82.136	82.136
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(3.140)	-
Saldo final	<u>78.996</u>	<u>82.136</u>

Durante el ejercicio 2017 no se han devengado intereses del préstamo participativo (2016: 7 miles de euros), no existen importes pendientes de vencimiento a ni a 31 de diciembre de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	149.613	157.073
Cobros por amortizaciones anticipadas	89.332	87.960
Cobros por intereses ordinarios	6.230	10.334
Cobros por intereses previamente impagados	122	147
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.231	3.068
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo (SWAP)	5.627	5.218
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	228.394	251.555
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	10.059	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	10.059	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	494	3.143
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	414	538
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	806	950
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	3.141	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	12
Otros pagos del período (SWAP)	-	-

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

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,81%	0,29%
Tasa de amortización anticipada	8,00%	4,39%
Tasa de fallidos	0,15%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad	1%	0,99%
Loan to value medio	52,86%	37,12%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	24/02/2025	23/05/2028

	Ejercicio 2016	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,81%	0,43%
Tasa de amortización anticipada	8,00%	3,86%
Tasa de fallidos	0,15%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad	1%	0,88%
Loan to value medio	52,86%	38,99%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	24/02/2025	23/08/2028

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2017 y 2016:

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	23/02/2017	23/05/2017	23/08/2017	23/11/2017
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	68.835	53.663	56.035	49.861
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	3.032	2.364	2.468	2.195
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	3.032	2.364	2.468	2.195
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	198	102	93	101
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	112	101	101	99
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	216	198	199	193
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	971	2.170
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	(1.357)	(1.237)	(1.466)	(1.567)

- Ejercicio 2016

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2016			
	Real			
	23/02/2016	25/05/2016	24/08/2016	23/11/2016
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	75.977	58.556	61.399	55.623
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	1.513	843	508	279
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	163	135	125	115
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	266	237	228	219
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	12	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	1.628	1.122	1.203	1.265

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2017 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 8.735 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2016: 8.350 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
23/02/2017	2.625	23/02/2016	1.917
23/05/2017	2.556	23/05/2016	1.716
23/08/2017	1.041	23/08/2016	1.999
23/11/2017	2.513	23/11/2016	2.718

Durante los ejercicios 2017 y 2016 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2015	14.486	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	8.350	-
Dotación provisión por margen de intermediación	2.924	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(8.350)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	17.410	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	8.735	-
Dotación provisión por margen de intermediación	1.469	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(8.735)	-
Otros	(1)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	18.878	-	-

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con ING DIRECT un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	ING DIRECT
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre. La primera fecha de pago del Fondo tuvo lugar el 24 de agosto de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de constitución (18 de mayo de 2009, incluida) y el 24 de agosto de 2009 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de referencia de los bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los bonos, ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos, en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, más 0,50%.
Cantidades a pagar por la Parte B:	Suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los préstamos hipotecarios devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B, correspondiente a los 3 Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación de que se trate.
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no haga frente a sus obligaciones de pago, la otra puede optar por resolver el contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:

- Fecha de vencimiento legal del Fondo (23 de mayo de 2047), y
- Fecha de extinción del fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de amortización anticipada	4,38%	3,78%
Tasa de impago de intereses	0,27%	0,33%
Tasa de fallido	0,16%	0,22%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2017 el valor razonable positivo a corto plazo de 6.197 miles de euros (2016: 5.128 miles de euros de valor positivo) y el valor razonable positivo a largo plazo de 28.111 miles de euros (2016: 38.110 miles de euros de valor razonable positivo).

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe acreedor de 33.871 miles de euros (2016: 43.105 miles de euros de importe acreedor).

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

Al 31 de diciembre de 2017, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 5.932 miles de euros (2016: 5.474 miles de euros de resultado neto positivo).

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2017 y 2016 en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido 4 miles de euros (2016: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1 de marzo de 2018, Fitch Rating España S.A.U., ha modificado la calificación crediticia de los bonos, otorgando A+ (sf) al bono C.

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

ANEXO I
a la Memoria del ejercicio 2017

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,99	0401	0,00	0421	0,00	0441	4,39	1381	0,88	1401	0,00	1421	0,00	1441	3,86	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	8,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	38	0467	12	0474	0	0481	0	0488	13	0495	3.079	0502	0	0509	3.092
De 1 a 3 meses	0461	43	0468	36	0475	0	0482	0	0489	37	0496	3.482	0503	0	0510	3.518
De 3 a 6 meses	0462	31	0469	54	0476	0	0483	0	0490	55	0497	2.082	0504	0	0511	2.137
De 6 a 9 meses	0463	11	0470	33	0477	0	0484	0	0491	34	0498	865	0505	0	0512	899
De 9 a 12 meses	0464	9	0471	40	0478	1	0485	1	0492	42	0499	843	0506	0	0513	886
Más de 12 meses	0465	138	0472	1.219	0479	34	0486	143	0493	1.396	0500	14.049	0507	0	0514	15.445
Total	0466	270	0473	1.395	0480	36	0487	144	0494	1.575	0501	24.400	0508	0	1515	25.976

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	38	0522	12	0529	0	0536	0	0543	13	0550	3.079	0557	0	0564	3.092	0571	9.888	0578	9.888	0584	31,26
De 1 a 3 meses	0516	43	0523	36	0530	0	0537	0	0544	37	0551	3.482	0558	0	0565	3.518	0572	9.596	0579	9.596	0585	36,66
De 3 a 6 meses	0517	31	0524	54	0531	0	0538	0	0545	55	0552	2.082	0559	0	0566	2.137	0573	6.263	0580	6.263	0586	34,12
De 6 a 9 meses	0518	11	0525	33	0532	0	0539	0	0546	34	0553	865	0560	0	0567	899	0574	2.077	0581	2.077	0587	43,28
De 9 a 12 meses	0519	9	0526	40	0533	1	0540	1	0547	42	0554	843	0561	0	0568	886	0575	1.792	0582	1.792	0588	49,42
Más de 12 meses	0520	138	0527	1.219	0534	34	0541	143	0548	1.396	0555	14.049	0562	0	0569	15.445	0576	32.175	0583	32.175	0589	48,00
Total	0521	270	0528	1.395	0535	36	0542	144	0549	1.575	0556	24.400	0563	0	0570	25.976	0577	61.790			0590	42,04

S.05.1

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 14/05/2009	
Inferior a 1 año	0600	1.791	1600	1.860	2600	147
Entre 1 y 2 años	0601	6.159	1601	4.923	2601	759
Entre 2 y 3 años	0602	13.416	1602	10.495	2602	1.992
Entre 3 y 4 años	0603	15.708	1603	19.480	2603	4.699
Entre 4 y 5 años	0604	21.612	1604	20.787	2604	9.215
Entre 5 y 10 años	0605	226.145	1605	224.639	2605	139.111
Superior a 10 años	0606	1.659.281	1606	1.903.103	2606	4.344.077
Total	0607	1.944.112	1607	2.185.287	2607	4.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	16,03	1608	16,81	2608	23,30

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 14/05/2009	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,35	1609	10,36	2609	2,83

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 14/05/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	19.203	0630	1.075.721	1620	19.165	1630	1.107.054	2620	15.343	2630	1.170.291
40% - 60%	0621	6.844	0631	770.780	1621	8.002	1631	915.433	2621	12.155	2631	1.533.714
60% - 80%	0622	663	0632	97.611	1622	1.093	1632	162.584	2622	10.010	2632	1.556.842
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	1	1633	216	2623	1.192	2633	239.153
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	26.710	0638	1.944.112	1628	28.261	1638	2.185.287	2628	38.700	2638	4.500.000
Media ponderada (%)	0639	37,12	0649		1639	38,99	1649		2639	53,21	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 14/05/2009	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,29	1650	0,43	2650	3,83
Tipo de interés nominal máximo	0651	1,05	1651	5,47	2651	6,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,01	1652	0,11	2652	2,20

S.05.1
Denominación Fondo: SOL LION, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 14/05/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	5.352	0683	339.460	1660	5.628	1683	378.918	2660	7.635	2683	757.747
Aragón	0661	285	0684	16.875	1661	298	1684	19.007	2661	408	2684	42.201
Asturias	0662	304	0685	17.910	1662	332	1685	20.139	2662	478	2685	44.264
Baleares	0663	497	0686	40.472	1663	538	1686	46.862	2663	728	2686	92.532
Canarias	0664	733	0687	51.932	1664	791	1687	59.017	2664	1.005	2687	109.066
Cantabria	0665	225	0688	13.552	1665	234	1688	15.407	2665	341	2688	34.409
Castilla-León	0666	636	0689	36.727	1666	666	1689	41.316	2666	942	2689	93.273
Castilla La Mancha	0667	1.020	0690	71.759	1667	1.092	1690	80.911	2667	1.430	2690	159.270
Cataluña	0668	4.839	0691	414.802	1668	5.096	1691	464.356	2668	6.856	2691	924.455
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	274	0693	13.530	1670	285	1693	15.263	2670	409	2693	34.214
Galicia	0671	529	0694	28.882	1671	559	1694	32.622	2671	780	2694	70.205
Madrid	0672	7.779	0695	621.024	1672	8.290	1695	702.169	2672	11.794	2695	1.522.156
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	663	0697	45.535	1674	685	1697	50.194	2674	858	2697	91.710
Navarra	0675	59	0698	3.882	1675	63	1698	4.467	2675	95	2698	11.033
La Rioja	0676	48	0699	3.035	1676	52	1699	3.462	2676	68	2699	7.288
Comunidad Valenciana	0677	3.108	0700	200.242	1677	3.275	1700	223.679	2677	4.323	2700	441.977
País Vasco	0678	359	0701	24.492	1678	377	1701	27.499	2678	550	2701	64.199
Total España	0679	26.710	0702	1.944.112	1679	28.261	1702	2.185.287	2679	38.700	2702	4.500.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	26.710	0705	1.944.112	1682	28.261	1705	2.185.287	2682	38.700	2705	4.500.000

SOL LION, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: ING DIRECT

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 14/05/2009			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,32			1710	0,31			2710	0,26		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 14/05/2009					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0317104000	SERIE A	43.200	42.014	1.815.012	43.200	47.301	2.043.406	43.200	100.000	4.320.000			
ES0317104018	SERIE B	900	88.823	79.941	900	100.000	90.000	900	100.000	90.000			
ES0317104026	SERIE C	900	88.823	79.941	900	100.000	90.000	900	100.000	90.000			
Total		0723	45.000	0724	1.974.893	1723	45.000	1724	2.223.406	2723	45.000	2724	4.500.000

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0317104000	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,35	0,02	40	0	SI	1.815.012	0	1.815.052	0					
ES0317104018	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,80	0,47	40	0	SI	79.941	0	79.980	0					
ES0317104026	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	1,25	0,92	78	0	SI	79.941	0	80.018	0					
Total						0740	158	0741	0	0743	1.974.893	0744	0	0745	1.975.051	0746	0

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 14/05/2009	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,08	0748	0,16	0749	1,62

S.05.2
Denominación Fondo: SOL LION, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0317104000	SERIE A	49.861	2.504.988	100	220.850	55.623	2.276.594	279	220.356								
ES0317104018	SERIE B	2.196	10.059	99	9.271	0	0	115	8.857								
ES0317104026	SERIE C	2.196	10.059	193	12.749	0	0	219	11.943								
Total		0754	54.253	0755	2.525.107	0756	392	0757	242.870	1754	55.623	1755	2.276.594	1756	613	1757	241.156

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 14/05/2009
				0762	0763	0764
ES0317104000	SERIE A	07/08/2014	FCH	AA+	AA+	
ES0317104000	SERIE A	22/01/2016	SYP	AA+	AA+	AAA
ES0317104018	SERIE B	16/03/2017	FCH	AA-	A+	
ES0317104018	SERIE B	22/01/2016	SYP	AA-	AA-	A
ES0317104026	SERIE C	16/03/2017	FCH	BBB+	BBB	
ES0317104026	SERIE C	23/05/2017	SYP	A	BBB+	BBB

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 14/05/2009	
Inferior a 1 año	0765	142.163	1765	156.254	2765	158.861
Entre 1 y 2 años	0766	133.241	1766	145.104	2766	178.204
Entre 2 y 3 años	0767	130.904	1767	143.305	2767	181.448
Entre 3 y 4 años	0768	127.713	1768	140.354	2768	184.486
Entre 4 y 5 años	0769	125.261	1769	136.471	2769	186.856
Entre 5 y 10 años	0770	572.962	1770	627.504	2770	942.821
Superior a 10 años	0771	742.649	1771	874.414	2771	2.667.325
Total	0772	1.974.893	1772	2.223.406	2772	4.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	13,16	1773	14,16	2773	23,78

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 14/05/2009	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	78.996	1775	82.136	2775	67.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	78.996	1776	82.136	2776	67.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,00	1777	3,69	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	ING	1778	ING	2778	ING
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	91,90	1792	91,90	2792	96,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 14/05/2009	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Pago interés recibido cartera/Recibo interes sobre cartera	ING	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos al inicio del periodo	Tipo de Referencia de los Bonos + MMP + 0,50%	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento no Fallido al inicio del periodo	34.309	43.238		
Total							0808 34.309	0809 43.238	0810	

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 14/05/2009	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 14/05/2009		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844		
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	28	2862		3862		4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	ING Direct NV, Sucursal en España	1864	5	2864		3864		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: SOL LION, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	ING
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo Adicional 3.4.3.2

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

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		23/02/2017	23/05/2017	23/08/2017	23/11/2017	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	82.136	82.136	82.136	81.166	
Cobros del periodo	0887	78.089	61.394	62.449	57.208	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-38	-46	-44	-51	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-82.136	-82.136	-81.166	-78.996	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-75.425	-58.792	-61.364	-54.645	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	-971	-2.170	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	2.625	2.556	1.041	2.513	
Liquidación de comisión variable	0895	2.625	2.556	1.041	2.513	8.735

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral SOL LION

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

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

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de mayo de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo ING Direct, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió cuarenta y cinco mil (45.000) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de cuatro mil quinientos millones de euros (4.500.000.000,00) distribuidas en tres Series.

- Los Bonos se agruparán en tres Series (A, B y C), de la siguiente forma:
- Serie A: está constituida por 43.200 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,35%.
- Serie B: está constituida por 900 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,80%
- Serie C: está constituida por 900 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,25%

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado”) por un importe máximo de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00 €) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de quinientos mil (500.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de cinco millones (5.000.000 €) euros, tuvo lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinó la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009) con cargo a la emisión del Préstamo Participativo, por un importe de ochenta y dos mil ciento treinta y seis cuatrocientos setenta y seis euros con ochenta céntimos (82.136.476,80 €).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- Sesenta y siete millones quinientos mil (82.136.476,80) euros.
- El 4% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a cuarenta y un millones setenta y tres mil setecientos cincuenta euros (41.073.750,00 €).

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de los Certificados Hipotecarios con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 23 de Febrero, 23 de Mayo, 23 de Agosto y 23 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 24 de agosto de 2009.

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

Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 4,12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 23/05/2028, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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

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

SOL-LION FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2017****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	1.942.717.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	1.944.112.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	2.555.888.000
4. Vida residual (meses):	192
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,18%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,13%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,87%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	15.707.000
10. Tipo medio cartera:	0,29%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,24%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0317104000	1.815.012.000	42.000
b) ES0317104018	79.941.000	89.000
c) ES0317104026	79.941.000	89.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0317104000		42,00%
b) ES0317104018		89,00%
c) ES0317104026		89,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		158.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2017):		
a) ES0317104000		0,020%
b) ES0317104018		0,470%
c) ES0317104026		0,920%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0317104000	228.394.000	494.000
b) ES0317104018	10.059.000	414.000
c) ES0317104026	10.059.000	806.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	98.419.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	78.996.000

V. PAGOS DEL PERIODO	
1. Comisiones Variables Pagadas 2017	8.735.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
1. Gastos producidos 2017	116.000
2. Variación 2017	0,87%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN	
1. BONOS:	

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0317104000	SERIE A	FCH	AA+ (sf)	
ES0317104000	SERIE A	SYP	AA+ (sf)	AAA (sf)
ES0317104018	SERIE B	FCH	AA- (sf)	
ES0317104018	SERIE B	SYP	AA- (sf)	A (sf)
ES0317104026	SERIE C	FCH	BBB+ (sf)	
ES0317104026	SERIE C	SYP	A (sf)	BBB (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS	
-------------------------------------	--

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal		SERIE A	1.815.012.000,00
Pendiente de Cobro		SERIE B	79.941.000,00
No Fallido*:	1.927.236.000,00	SERIE C	79.941.000,00
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro	16.876.000,00		
Fallido*:			
TOTAL:	1.944.112.000,00	TOTAL:	1.974.894.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	4,12%
- Tasa de Fallidos:	0,14%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,90%
- Tasa de Impago >90 días:	0,22%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	8,17%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 17 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Mayo-09	3,40%							
Junio-09	4,78%	40,67%						
Julio-09	5,79%	21,16%	4,67%					
Agosto-09	3,75%	-35,26%	4,78%	2,35%				
Septiembre-09	5,00%	33,44%	4,86%	1,55%				
Octubre-09	4,84%	-3,12%	4,54%	-6,61%	4,59%			
Noviembre-09	5,64%	16,35%	5,17%	13,91%	4,95%	7,86%		
Diciembre-09	10,74%	90,49%	7,13%	37,98%	5,97%	20,50%		
Enero-10	5,79%	-46,06%	7,44%	4,45%	5,97%	-0,02%		
Febrero-10	4,80%	-17,16%	7,18%	-3,60%	6,14%	2,97%		
Marzo-10	5,13%	6,96%	5,25%	-26,89%	6,17%	0,39%		
Abril-10	4,67%	-9,00%	4,87%	-7,20%	6,14%	-0,41%	5,32%	
Mayo-10	5,42%	16,02%	5,08%	4,25%	6,11%	-0,57%	5,48%	2,85%
Junio-10	6,33%	16,91%	5,48%	7,96%	5,34%	-12,64%	5,60%	2,28%
Julio-10	5,45%	-13,96%	5,74%	4,76%	5,28%	-1,11%	5,57%	-0,54%
Agosto-10	2,98%	-45,35%	4,94%	-13,97%	4,98%	-5,57%	5,52%	-1,01%
Septiembre-10	3,84%	29,05%	4,10%	-17,03%	4,77%	-4,26%	5,42%	-1,67%
Octubre-10	5,05%	31,43%	3,96%	-3,42%	4,83%	1,32%	5,44%	0,33%
Noviembre-10	5,18%	2,47%	4,69%	18,54%	4,79%	-0,87%	5,40%	-0,72%
Diciembre-10	12,51%	141,69%	7,67%	63,45%	5,86%	22,29%	5,54%	2,48%
Enero-11	4,98%	-60,17%	7,66%	-0,16%	5,78%	-1,28%	5,47%	-1,21%
Febrero-11	3,78%	-24,24%	7,21%	-5,80%	5,92%	2,39%	5,39%	-1,44%
Marzo-11	4,82%	27,76%	4,53%	-37,21%	6,09%	2,80%	5,37%	-0,45%
Abril-11	4,22%	-12,40%	4,28%	-5,61%	5,96%	-2,14%	5,33%	-0,61%
Mayo-11	4,72%	11,72%	4,59%	7,37%	5,89%	-1,21%	5,28%	-1,07%
Junio-11	4,80%	1,69%	4,58%	-0,17%	4,53%	-23,02%	5,15%	-2,43%
Julio-11	4,26%	-11,15%	4,60%	0,33%	4,41%	-2,67%	5,05%	-1,88%
Agosto-11	3,22%	-24,60%	4,10%	-10,88%	4,32%	-2,02%	5,08%	0,53%
Septiembre-11	3,23%	0,47%	3,57%	-12,86%	4,06%	-6,09%	5,03%	-0,87%
Octubre-11	3,77%	16,77%	3,40%	-4,68%	3,98%	-1,85%	4,93%	-2,03%
Noviembre-11	3,67%	-2,62%	3,56%	4,53%	3,81%	-4,42%	4,81%	-2,45%
Diciembre-11	9,50%	158,57%	5,69%	60,08%	4,61%	20,99%	4,52%	-6,11%
Enero-12	4,12%	-56,67%	5,81%	2,09%	4,58%	-0,48%	4,45%	-1,57%
Febrero-12	3,36%	-18,27%	5,72%	-1,58%	4,61%	0,63%	4,42%	-0,67%
Marzo-12	2,95%	-12,34%	3,48%	-39,24%	4,57%	-0,87%	4,26%	-3,42%
Abril-12	2,78%	-5,90%	3,03%	-12,92%	4,41%	-3,50%	4,15%	-2,72%
Mayo-12	3,75%	34,99%	3,15%	4,16%	4,43%	0,34%	4,07%	-1,93%
Junio-12	3,46%	-7,77%	3,32%	5,36%	3,38%	-23,67%	3,96%	-2,75%
Julio-12	3,21%	-7,06%	3,47%	4,39%	3,23%	-4,50%	3,87%	-2,15%
Agosto-12	2,21%	-31,17%	2,96%	-14,71%	3,04%	-5,89%	3,80%	-1,99%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Septiembre-12	2,72%	22,90%	2,71%	-8,42%	3,00%	-1,25%	3,76%	-1,03%
Octubre-12	2,89%	6,55%	2,60%	-3,99%	3,02%	0,70%	3,68%	-1,89%
Noviembre-12	2,68%	-7,36%	2,76%	6,04%	2,84%	-5,93%	3,61%	-2,14%
Diciembre-12	8,45%	215,22%	4,69%	70,05%	3,68%	29,35%	3,48%	-3,36%
Enero-13	3,56%	-57,87%	4,91%	4,73%	3,73%	1,55%	3,44%	-1,38%
Febrero-13	2,56%	-28,23%	4,88%	-0,69%	3,79%	1,61%	3,37%	-1,92%
Marzo-13	3,52%	37,73%	3,20%	-34,44%	3,93%	3,51%	3,42%	1,36%
Abril-13	3,21%	-8,78%	3,08%	-3,69%	3,98%	1,38%	3,45%	1,05%
Mayo-13	1,82%	-43,30%	2,84%	-7,73%	3,85%	-3,37%	3,30%	-4,49%
Junio-13	1,99%	9,34%	2,33%	-17,91%	2,75%	-28,50%	3,18%	-3,58%
Julio-13	3,06%	53,77%	2,28%	-2,31%	2,66%	-3,13%	3,17%	-0,44%
Agosto-13	1,36%	-55,59%	2,13%	-6,54%	2,47%	-7,21%	3,10%	-2,02%
Septiembre-13	1,31%	-3,83%	1,91%	-10,52%	2,11%	-14,81%	2,99%	-3,51%
Octubre-13	2,86%	119,20%	1,84%	-3,73%	2,04%	-2,94%	2,99%	-0,10%
Noviembre-13	2,96%	3,49%	2,37%	29,05%	2,23%	9,20%	3,01%	0,74%
Diciembre-13	8,03%	170,76%	4,62%	95,06%	3,24%	45,12%	2,95%	-2,06%
Enero-14	4,08%	-49,12%	5,02%	8,79%	3,41%	5,19%	2,99%	1,32%
Febrero-14	2,24%	-45,24%	4,80%	-4,46%	3,56%	4,40%	2,97%	-0,77%
Marzo-14	2,51%	12,11%	2,94%	-38,87%	3,76%	5,68%	2,88%	-2,76%
Abril-14	2,00%	-20,33%	2,24%	-23,78%	3,62%	-3,56%	2,79%	-3,40%
Mayo-14	2,78%	39,24%	2,42%	8,05%	3,60%	-0,72%	2,87%	2,87%
Junio-14	2,61%	-6,29%	2,45%	1,37%	2,67%	-25,70%	2,92%	1,85%
Julio-14	3,06%	17,57%	2,80%	14,45%	2,50%	-6,51%	2,92%	-0,03%
Agosto-14	1,59%	-48,16%	2,41%	-13,98%	2,40%	-4,12%	2,94%	0,89%
Septiembre-14	2,38%	49,47%	2,34%	-3,19%	2,38%	-0,92%	3,04%	3,09%
Octubre-14	2,66%	12,17%	2,20%	-5,87%	2,48%	4,63%	3,02%	-0,49%
Noviembre-14	3,42%	28,19%	2,80%	27,53%	2,59%	4,10%	3,06%	1,19%
Diciembre-14	10,06%	194,47%	5,40%	92,58%	3,84%	48,36%	3,20%	4,74%
Enero-15	3,48%	-65,44%	5,67%	5,08%	3,91%	1,82%	3,15%	-1,62%
Febrero-15	2,20%	-36,66%	5,30%	-6,65%	4,02%	2,79%	3,15%	0,03%
Marzo-15	2,66%	20,67%	2,77%	-47,76%	4,07%	1,32%	3,16%	0,48%
Abril-15	2,16%	-18,79%	2,33%	-15,91%	4,00%	-1,82%	3,18%	0,57%
Mayo-15	2,38%	10,25%	2,38%	2,54%	3,83%	-4,10%	3,15%	-0,91%
Junio-15	2,77%	16,53%	2,42%	1,55%	2,58%	-32,80%	3,17%	0,51%
Julio-15	2,83%	2,02%	2,64%	9,17%	2,46%	-4,27%	3,15%	-0,57%
Agosto-15	1,76%	-37,60%	2,44%	-7,56%	2,40%	-2,84%	3,17%	0,67%
Septiembre-15	3,09%	75,06%	2,55%	4,21%	2,46%	2,88%	3,23%	1,89%
Octubre-15	3,01%	-2,43%	2,61%	2,36%	2,60%	5,68%	3,26%	0,90%
Noviembre-15	3,14%	4,12%	3,06%	17,49%	2,73%	4,80%	3,24%	-0,67%
Diciembre-15	9,24%	194,68%	5,14%	67,68%	3,81%	39,57%	3,13%	-3,30%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Enero-16	3,79%	-59,01%	5,40%	5,10%	3,97%	4,20%	3,16%	0,73%
Febrero-16	3,08%	-18,74%	5,39%	-0,09%	4,19%	5,57%	3,23%	2,34%
Marzo-16	2,59%	-16,01%	3,14%	-41,83%	4,12%	-1,77%	3,23%	-0,09%
Abril-16	2,80%	8,16%	2,80%	-10,58%	4,09%	-0,70%	3,28%	1,70%
Mayo-16	2,88%	3,04%	2,74%	-2,35%	4,05%	-0,86%	3,33%	1,34%
Junio-16	3,84%	33,14%	3,15%	15,12%	3,12%	-23,05%	3,41%	2,62%
Julio-16	3,64%	-5,11%	3,43%	8,85%	3,09%	-0,90%	3,48%	1,96%
Agosto-16	2,45%	-32,63%	3,30%	-3,96%	2,99%	-3,27%	3,54%	1,78%
Septiembre-16	2,72%	10,72%	2,92%	-11,32%	3,01%	0,77%	3,52%	-0,76%
Octubre-16	3,13%	15,21%	2,75%	-5,95%	3,07%	1,83%	3,53%	0,31%
Noviembre-16	4,27%	36,59%	3,35%	21,94%	3,30%	7,43%	3,62%	2,61%
Diciembre-16	9,83%	130,09%	5,74%	71,39%	4,29%	30,32%	3,63%	0,41%
Enero-17	4,34%	-55,92%	6,15%	7,01%	4,41%	2,70%	3,68%	1,16%
Febrero-17	3,40%	-21,52%	5,88%	-4,38%	4,57%	3,67%	3,70%	0,79%
Marzo-17	4,21%	23,78%	3,96%	-32,64%	4,82%	5,47%	3,84%	3,59%
Abril-17	3,31%	-21,30%	3,62%	-8,54%	4,86%	0,81%	3,88%	1,20%
Mayo-17	3,59%	8,27%	3,68%	1,71%	4,76%	-2,18%	3,94%	1,60%
Junio-17	4,30%	19,70%	3,71%	0,68%	3,80%	-20,04%	3,98%	0,91%
Julio-17	4,46%	3,91%	4,09%	10,25%	3,82%	0,45%	4,05%	1,66%
Agosto-17	2,20%	-50,66%	3,64%	-10,98%	3,63%	-4,98%	4,04%	-0,25%
Septiembre-17	3,99%	81,11%	3,54%	-2,86%	3,59%	-1,10%	4,14%	2,65%
Octubre-17	3,69%	-7,37%	3,28%	-7,38%	3,65%	1,76%	4,19%	1,18%
Noviembre-17	3,97%	7,36%	3,86%	17,83%	3,71%	1,70%	4,17%	-0,57%
Diciembre-17	9,63%	142,74%	5,76%	49,13%	4,60%	23,83%	4,12%	-1,25%

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	5.721	7006	5.971	7009	0,30	7012	0,28	7015	0,32		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	5.721	7008	5.971	7011	0,30	7014	0,28	7017	0,32	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	15.998	7024	15.566	7027	0,82	7030	0,71	7033	0,82		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	878	7025	0	7028	0,05	7031	0,00	7034	0,04		
Total Fallidos					7023	16.876	7026	15.566	7029	0,87	7032	0,71	7035	0,86	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

Denominación Fondo: SOL LION, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO


CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE C - ES0317104026	4,00	4,05	4,05	Nota de Valores 4.9.2.2
SERIE B - ES0317104018	4,00	4,05	4,05	Nota de Valores 4.9.2.2
SERIE B - ES0317104018	2,50	0,24	0,25	Nota de Valores 4.9.2.2
SERIE B - ES0317104018	10,00	42,83	43,89	Nota de Valores 4.9.2.2
SERIE C - ES0317104026	2,00	0,24	0,25	Nota de Valores 4.9.2.2
SERIE C - ES0317104026	10,00	42,83	43,89	Nota de Valores 4.9.2.2
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0317104018	10,00	0,63	0,63	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.5.2.2
SERIE C - ES0317104026	7,50	0,63	0,63	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.5.2.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		4,00	4,00	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

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

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2017, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2018, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2018

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero