

# **BBVA RMBS 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Estados Financieros de Liquidación y  
Notas explicativas a los mismos  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de  
2016, junto con el Informe de Auditoría  
Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS DE LIQUIDACIÓN

Al Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T. (en adelante, la Sociedad Gestora):

### **Informe sobre los estados financieros de liquidación**

Hemos auditado los estados financieros de liquidación adjuntos de BBVA RMBS 7, Fondo de Titulización de Activos - Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance de liquidación a 19 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de flujos de efectivo de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación y las notas a los mismos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 19 de diciembre de 2016.

#### *Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con los estados financieros de liquidación del Fondo*

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los estados financieros de liquidación del Fondo adjuntos, 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 los estados financieros de liquidación adjuntos, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

#### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros de liquidación adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 19 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 19 de diciembre de 2016, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.


#### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros de liquidación adjuntos, en la que se describe que, con fecha 11 de julio de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, iniciar el proceso de liquidación anticipada del mismo. La amortización anticipada de todos los bonos emitidos por el Fondo tuvo lugar el 1 de agosto de 2012, coincidiendo con la última fecha de pago, y procediéndose a la extinción definitiva del Fondo con fecha 19 de diciembre de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 19 de diciembre de 2016 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros de liquidación. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 19 de diciembre de 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti Baquerizo  
20 de abril de 2017



DELOITTE, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/29549  
SELLO CORPORATIVO: 06,00 EUR

**BBVA RMBS 7, Fondo de Titulación de Activos (Fondo en liquidación)**

**BALANCE DE LIQUIDACIÓN AL 19 DE DICIEMBRE DE 2016 Y BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (NOTAS 1.2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	19/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	19/12/2016	31/12/2015 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		140	14.574
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		140	32
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
		-	-	Series no subordinadas		-	-
		-	-	Series subordinadas		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		140	14.574	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	-	74	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		-	59	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		140	32
Cuentas a cobrar		-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	10	140	32
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	Comisiones	9	-	14.542
Activos dudosos -intereses-		-	-	Comisión sociedad gestora		-	1
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión administrador		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable		-	16.621
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	59	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(2.080)
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	59	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-	<b>Electivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		140	14.441
<b>Electivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	140	14.441	Tesorería		140	14.441
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>140</b>	<b>14.574</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>140</b>	<b>14.574</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 adjuntas forman parte integrante del balance de liquidación al 19 de diciembre de 2016.

**BBVA RMBS 7, Fondo de Titulación de Activos (Fondo en liquidación)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO**  
**ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 19 DE DICIEMBRE DE 2016 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	2016	2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		-	-
Activos titulizados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		-	-
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		(185)	(50)
Servicios exteriores		(7)	(6)
Servicios de profesionales independientes		(7)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(178)	(44)
Comisión sociedad gestora		(17)	(18)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(161)	(26)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	(43)	5
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	228	45
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016.

**BBVA RMBS 7, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO**  
**ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 19 DE DICIEMBRE DE 2016 Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	2016	2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(14.499)</b>	<b>(50)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	-	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	-	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(14.331)</b>	<b>(18)</b>
Comisión sociedad gestora	(18)	(18)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	(14.313)	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(168)</b>	<b>(32)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(168)	(32)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>198</b>	<b>58</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>31</b>	-
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	31	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	-	-
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>167</b>	<b>58</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	167	58
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(14.301)</b>	<b>8</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>14.441</b>	<b>14.433</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>140</b>	<b>14.441</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo de liquidación del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016.

**BBVA RMBS 7, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO**  
**COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y 19 DE DICIEMBRE DE 2016 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS**  
**RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	2016	2015 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016.

## **BBVA RMBS 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Notas explicativas a los Estados Financieros de Liquidación  
correspondientes al periodo comprendido entre  
el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016

### **1. Reseña del Fondo**

BBVA RMBS 7 Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 24 de noviembre de 2008, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 8.500.005 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 8.500.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de noviembre de 2008.

Con fecha 20 de noviembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituía un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que estaba integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupaba, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, 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.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tenía a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le correspondía en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la “Sociedad Gestora”) figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los activos titulizados correspondía a la sociedad cedente de los mismos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (en adelante “BBVA”), (la “Entidad Cedente”). La Entidad Cedente no asumía ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendría una cantidad variable y subordinada que se devengaría trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los Certificados de Transmisión de Hipoteca era la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se depositaba en BBVA (véase Nota 6) y BBVA concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente el Fondo contrató, en la fecha de su constitución, un derivado de cobertura con BBVA (véase Nota 13).

Con fecha 11 de julio de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 1 de agosto de 2012. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con lo establecido en el Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implicase como en relación al procedimiento en que fuera a llevar a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 1 de agosto de 2012 la totalidad de los activos titulizados y la práctica totalidad de bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados (Notas 4, 5, 7 y 8).

Posteriormente, con fecha 19 de diciembre de 2016, se procedió a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación**

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (marco normativo de información financiera aplicado, junto con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en la formulación de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2015). En este sentido, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera en la formulación de los estados financieros de liquidación del Fondo y las notas a los mismos no ha supuesto un impacto significativo con respecto al aplicado en la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015 (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas), no habiendo sufrido modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

### **a) Imagen fiel**

Los estados financieros de liquidación y las notas a los mismos han sido preparados con el único objeto de llevar a cabo la extinción del Fondo, por lo que no pretenden mostrar toda la información requerida para elaborar unas cuentas anuales. Dichos estados financieros de liquidación comprenden el balance de liquidación, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación y el estado de flujos de efectivo de liquidación. Los estados financieros de liquidación y las notas a los mismos se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación, en el ejercicio 2016 se ha aplicado específicamente la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que los estados financieros de liquidación y las notas a los mismos muestren la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 19 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra, han formulado estos estados financieros de liquidación y las notas a los mismos, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas



especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Los estados financieros de liquidación del Fondo y las notas a los mismos, que han sido formulados y aprobados por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2017.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

En la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo y de las notas a los mismos, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de los presentes estados financieros de liquidación.

**d) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance de liquidación, de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, del estado de flujos de efectivo de liquidación y del estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas a los estados financieros de liquidación.

**e) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en estas notas a los estados financieros de liquidación respecto a información de cuestiones medioambientales.

**f) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 19 de diciembre de 2016 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a los estados financieros de liquidación.

**g) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio 2015. La información contenida en estas notas a los estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos. En este sentido, la información correspondiente al ejercicio 2015, que fue formulada aplicando el marco normativo de información financiera existente en ese momento (Circular 2/2009, de 25 de marzo y Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas), ha sido adaptada para su presentación a efectos comparativos, de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de los presentes estados financieros de liquidación y notas a los mismos (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas). No obstante, tal y como se ha indicado anteriormente, dicha modificación no ha supuesto un impacto significativo.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 19 de diciembre de 2016 no refleja un año completo de actividad.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción del Fondo.

Balance al 10 de julio de 2012

<b>ACTIVO</b>	<b>Miles de euros</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>5.626.796</b>
Activos titulizados	5.626.796
<i>Certificados de transmisión hipotecario</i>	5.583.538
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	-
<i>Activos dudosos – principal-</i>	43.258
<i>Activos dudosos – intereses-</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros activos financieros	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>	-
<b>Otros activos no corrientes</b>	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.626.796</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>13.628</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>7.060</b>
Activos titulizados	5.122
<i>Certificados de transmisión hipotecaria</i>	1.262
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	876
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	975
<i>Activos dudosos – principal-</i>	2.477
<i>Activos dudosos – intereses-</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	(468)
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros activos financieros	1.938
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	1.938
<i>Garantías financieras</i>	-
<i>Otros</i>	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	-
Otros	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>391.803</b>
Tesorería	391.803
Otros activos líquidos equivalentes	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>412.491</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.039.287</b>

Balance al 10 de julio de 2012

<b>PASIVO</b>	<b>Miles de euros</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>5.948.696</b>
Obligaciones y otros valores negociables	5.667.229
<i>Series no subordinadas</i>	-
<i>Series subordinadas</i>	5.667.229
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	-
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Deudas con entidades de crédito	148.750
<i>Préstamo subordinado</i>	148.750
<i>Crédito línea de liquidez dispuesta</i>	-
<i>Otras deudas con entidades de crédito</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	-
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Derivados	132.717
<i>Derivados de cobertura</i>	132.717
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
Otros pasivos financieros	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.948.696</b>

PASIVO	Miles de euros
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Provisiones a corto plazo	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>191.809</b>
Obligaciones y otros valores negociables	1.556
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)	-
Intereses y gastos devengados	1.556
Intereses vencidos e impagados	-
Deudas con entidades de crédito	110
Préstamo subordinado	-
Otras deudas con entidades de crédito	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)	-
Intereses y gastos devengados	110
Intereses vencidos e impagados	-
Derivados	11.449
Derivados de cobertura	11.449
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)	-
Otros pasivos financieros	178.694
Acreedores y otras cuentas a pagar	178.694
Otros	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>31.577</b>
Comisiones	31.566
Comisión sociedad gestora	9
Comisión administrador	25
Comisión agente financiero/pagos	1
Comisión variable	31.531
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Otros	11
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>223.386</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	
Coberturas de flujos de efectivo	(132.717)
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	(78)
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(132.795)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.039.287</b>

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de julio de 2012 y el 19 de diciembre de 2016

	<b>Miles de euros</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(29.536)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(22.593)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	(87.569)
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	40.772
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	23.239
Intereses cobrados de otros activos financieros	(1.249)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	2.214
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(21.990)</b>
Comisiones sociedad gestora	125
Comisiones administrador	264
Comisiones agente financiero/pagos	23
Comisiones variable	(22.402)
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>15.047</b>
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	-
Otros cobros de explotación	15.047
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(36.127)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(36.761)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	5.630.468
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(5.667.229)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(325.366)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	(148.750)
Pago a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(176.616)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(391.663)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.</b>	<b>391.803</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo.</b>	<b>140</b>

**h) Corrección de errores**

En la elaboración de estos estados financieros de liquidación y de las notas a los mismos no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en los estados financieros de liquidación del Fondo y las notas a los mismos correspondientes al ejercicio 2015.

**i) Cambios en criterios contables**

Tal y como se ha indicado anteriormente, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera no ha supuesto cambios de criterios contables significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2015. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 no se han producido cambios de criterios contables de otra naturaleza significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2015.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de los estados financieros de liquidación, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

*i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

*ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance de liquidación:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance de liquidación:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Otros pasivos financieros: Recogía de los depósitos recibidos por el Fondo en garantía de la contraparte del contrato de permuta financiera y de la entidad acreditante de la línea de liquidez. Se clasificaban, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, 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 y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

*iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance de liquidación, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance de liquidación (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque 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. Asimismo, 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.

La Metodología aplicada por el Fondo permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes periodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).



De forma similar, se calcula el Valor de los Pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

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

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance de liquidación, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará 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. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance de liquidación y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance de liquidación incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, 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 remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al punto anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de liquidación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación. Dicha repercusión se realiza 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.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en

el 25%. En este sentido, dicha Ley establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedó establecido, para los periodos impositivos que comenzaron a partir del 1 de enero de 2015, en el 28% y, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, ha quedado establecido en el 25%.

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 y en el ejercicio 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 19 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de liquidación de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja de liquidación del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance de liquidación cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance de liquidación por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

**l) Estados de flujos de efectivo de liquidación**

En el estado de flujos de efectivo de liquidación se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo de liquidación, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance de liquidación.

#### **m) Estados de ingresos y gastos reconocidos de liquidación**

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance de liquidación.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance de liquidación.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

#### **n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance de liquidación, clasificándose en caso contrario como no corriente.

### **4. Activos titulizados**

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 24 de noviembre de 2008 integraban derechos de crédito procedentes de Préstamos Hipotecarios sobre viviendas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumentaba mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tenían su origen.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podría liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización fuera inferior a 850.001 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal circunstancia, los administradores del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, decidieron el 11 de julio de 2012 proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la siguiente fecha de pago de 1 de agosto de 2012 (véase Nota 1).

El día 28 de julio de 2012, la Entidad Cedente adquirió todos los activos titulizados que el Fondo poseía a esa fecha, por importe de 5.629.812 miles de euros (5.614.907 miles de euros por el principal y 14.905 miles de euros por los intereses devengados).

## **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2015 y el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	87	87
Adiciones	-	-
Retiros	(87)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>87</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(13)	(18)
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	5
Aplicaciones	13	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(13)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>74</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 por importe de 31 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2015), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida por importe de 43 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo 2015), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta".

Los inmuebles estaban disponibles para su venta en condiciones normales de mercado.

Adicionalmente, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 160 miles de euros (12 miles de euros en el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo correspondía a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en la Entidad Cedente, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 140 miles de euros al 19 de diciembre de 2016.

La Sociedad Gestora abrió en la Entidad Cedente, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizaban, todos los ingresos que el Fondo recibía y desde la que eran efectuados los pagos del Fondo.

La Entidad Cedente abonaba un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resultasen en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resultase de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de

Intereses de los Bonos que coincidiera sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto era, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarían al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularían tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366).

La rentabilidad media de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, ha sido del 0,00% anual. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 no se ha devengado ningún importe por este concepto.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado (véase Nota 8) y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendría su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva eran las siguientes:

- **Importe**

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de ciento cuarenta y ocho millones setecientos cincuenta mil (148.750.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotaría hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") sería la menor de las siguientes cantidades:

(i) Ciento cuarenta y ocho millones setecientos cincuenta mil (148.750.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 3.50% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Setenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco mil (74.375.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reduciría en la Fecha de Pago que correspondiera y permanecería en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurriera cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascendiera el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios no Dudosos.

ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- **Rentabilidad**

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecería depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- **Destino**

El Fondo de Reserva se aplicaría en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El importe del Fondo de Reserva se liquidó en el momento de la liquidación del Fondo, el 1 de octubre de 2012 (véase Nota 1).

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 8.500.000 miles de euros, integrados por 85.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tenían las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	8.211.000	136.000	153.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	82.110	1.360	1.530
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,7%	Euribor 3m + 1,10%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	21 de marzo, 21 de junio, 21 de septiembre y 21 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody`s A 31 de diciembre de 2015: Moody`s / S&P	Aaa - / -	A1 -	Baa3 -

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 no se ha producido ningún movimiento en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos, como consecuencia del proceso de liquidación del Fondo descrito en la Nota 1.

El vencimiento de los bonos de todas las series se produciría en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se pudieran amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encontraban descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarían en cada Fecha de Pago a la amortización de dichas Series con sujeción a las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarían secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. No sería excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de la Serie B, y en su caso de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de dichas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):



- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B fuera igual o mayor al 3.20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios Morosos no excediera del 1,25% del Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios no Dudosos.
  - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C fuera igual o mayor al 3.60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios Morosos no excediera del 1,00% del Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios no Dudosos.
  - c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, y en su caso, de la serie C:
    - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y
    - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios fuera igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarían también a la amortización de la Serie B, y en su caso a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantuviera, respectivamente, en el 3.20%, y en el 3.60%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Los Bonos estaban representados en anotaciones en cuenta y estaban registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizaban en AIAF Mercado de Renta Fija.

En la fecha de pago del 1 de octubre de 2012, tras la recompra de activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4) se amortizó la totalidad de los Bonos.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

Su saldo correspondía a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

1. por un importe total de 500 miles de euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.

El Préstamo para Gastos Iniciales devengaría un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que sería el que resultase de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses se liquidarían al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses y serían exigibles al vencimiento en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularían tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarían en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

2. por un importe total de 148.750 miles de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la constitución del Fondo de Reserva inicial (véase Nota 6).

El Préstamo Subordinado devengaría un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que sería el que resultase de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses se liquidarían al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses y serían exigibles al vencimiento en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularían tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarían en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En la fecha de pago de 1 de agosto de 2012, tras la recompra por la Entidad Cedente de los activos titulizados y la amortización anticipada de los pasivos del Fondo, se cancelaron estos préstamos por los importes pendientes de pago correspondientes al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 148.905 miles de euros.

### **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2016	-	-	-	16.621	(2.080)
Importes devengados durante el periodo	-	-	-	-	-
Pagos realizados el 19.12.2016	-	-	-	(14.313)	(228)
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	-	-	(2.308)	2.308
<b>Saldos al 19 de diciembre de 2016</b>	-	-	-	-	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remuneraba a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consistía en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinaría y devengaría al vencimiento de cada periodo trimestral que comprendería, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfaría a la misma una comisión de administración compuesta por:

(i) Una comisión inicial que sería devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.

(ii) Una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengaría diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidaría y pagaría por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos De Liquidación. El importe de la comisión periódica en

cada una de las Fechas de Pago no podría ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2010 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo satisfaría al mismo una comisión de 12.000 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagaría en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendría derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengaría sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

#### **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 19 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros
	2016
Otros acreedores	140
	<b>140</b>

#### **11. Otros gastos de explotación**

Los honorarios satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros de liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 han ascendido a 2 miles de euros, único servicio prestado por dicho auditor. Este importe fue registrado por el Fondo en el ejercicio 2015.

#### **Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, los pagos realizados a proveedores en operaciones comerciales durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

#### **12. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros de liquidación.

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **13. Derivados de cobertura**

El Fondo suscribió un Contrato de permuta financiera de intereses con la Entidad Cedente que tenía como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El tipo de interés a pagar por el Fondo sería para cada periodo de liquidación, el tipo de interés anual que resultase de dividir (i) la suma del importe total de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo durante el periodo de cálculo, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los Préstamos Hipotecarios que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de cálculo, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente sería para cada periodo de liquidación, el tipo de interés anual que resultase de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B y C determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,40 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera sería en cada fecha de liquidación la media diaria, durante el periodo de liquidación del Fondo inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios no Morosos.

La finalidad de la permuta financiera era asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, era el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubrían con la permuta financiera eran aquellos que se habían generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se aseguraba recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se consideraba que la cobertura era eficaz porque se aseguraba que los flujos que se pagaban por los pasivos cubiertos no difirieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobraban por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura era eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se situaban dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del fondo.

El valor razonable de la permuta financiera se determinaba mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estuvieran correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculaban las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplicaba iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que estaba correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregaban en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada activo titulizado, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtenía la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modelaba la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtenían de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajustaba deduciendo el impacto que representaban en el mismo los importes devengados no vencidos desde las última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales eran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este contrato de derivado de cobertura se canceló a la fecha de liquidación del fondo, liquidándose los importes pendientes de pago a esa fecha (véase Nota 1).

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Luis Manuel Megías Pérez  
Presidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano  
Vicepresidente

---

D. Diego Martín Peña

---

D. Juan Isusi Garteiz Gogeoasca

---

D. Carlos Goicoechea Argul

---

D. Sergio Fernández Sanz

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta en representación  
de Banco Cooperativo Español, S.A.

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Aldermanbury Investments Limited

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 29 de marzo de 2017, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria de BBVA RMBS 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2016, contenidos en las 27 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 27 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 29 de marzo de 2017

---

D. Ángel Munilla López  
Secretario no Consejero