



Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2017

Informe de Gestión
Ejercicio 2017

(Junto con el Informe de Auditoría)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (la "Sociedad Gestora")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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



Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los Activos Titulizados

Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados representa, al 31 de diciembre de 2017, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los Activos Titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los Activos Titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los Activos Titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none">– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados.– Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos.– Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).



Gestión de tesorería Véanse Notas 7 y 8 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none">– Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del Folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.– Hemos revisado al 31 de diciembre de 2017 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo.– En relación con el Fondo de Reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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



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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con el mismo para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.



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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2014, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas _____

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 18 de abril de 2018.

Periodo de contratación _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 26 de septiembre de 2017 nos nombró como auditores del Fondo por un período de tres años, contados a partir del ejercicio que se inicia el 1 de enero de 2017.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Luis Martín Riaño
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.537
18 de abril de 2018



RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2017, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		799.521	891.578	PASIVO NO CORRIENTE		896.090	994.214
Activos financieros a largo plazo		799.521	891.578	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	799.521	891.578	Pasivos financieros a largo plazo		896.090	994.214
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	802.937	894.782
Certificados de transmisión hipotecaria		782.926	872.125	Series no subordinadas		722.899	812.610
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		80.038	82.172
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	9	83.963	85.360
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		83.963	85.360
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	15	9.190	14.072
Otros		-	-	Derivados de cobertura		9.190	14.072
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		16.615	19.527	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(20)	(74)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		62.263	68.957
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		59.633	65.575
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	56.556	61.073
		-	-	Series no subordinadas		55.222	59.656
		-	-	Series subordinadas		1.330	1.413
ACTIVO CORRIENTE		146.866	153.479	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	1.751	2.411	Intereses y gastos devengados no vencidos		4	4
Activos financieros a corto plazo		57.143	60.848	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	55.577	59.398	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	8	8
Certificados de transmisión hipotecaria		54.567	56.823	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		8	8
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados	15	3.044	4.491
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		3.044	4.491
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		25	3
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	25	3
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		361	474	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		57	90	Ajustes por periodificaciones	10	2.630	3.382
Activos dudosos -principal-		574	1.980	Comisiones		2.616	3.368
Activos dudosos -intereses-		18	34	Comisión sociedad gestora		2	2
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(3)	Comisión administrador		3	3
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable		2.611	3.363
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		1.566	1.450	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	1.566	1.450	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		14	14
Otros		-	-			-	-
Ajustes por periodificaciones		2	2	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(11.966)	(18.114)
Comisiones		2	2	Coberturas de flujos de efectivo	15	(11.966)	(18.114)
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	87.970	90.218			-	-
Tesorería		87.970	90.218			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		946.387	1.045.057	TOTAL PASIVO		946.387	1.045.057

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		10.466	14.989
Activos titulizados	4	10.466	14.972
Otros activos financieros	7	-	17
Intereses y cargas asimilados		(849)	(1.692)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(270)	(1.018)
Deudas con entidades de crédito	9	(579)	(674)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(5.900)	(8.724)
MARGEN DE INTERESES		3.717	4.573
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		16	17
Otros gastos de explotación		(3.770)	(4.679)
Servicios exteriores	13	(64)	(45)
Servicios de profesionales independientes		(36)	(34)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(28)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(3.706)	(4.634)
Comisión sociedad gestora		(137)	(158)
Comisión administrador		(90)	(103)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		(3.429)	(4.306)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(50)	(67)
Deterioro de activos financieros (neto)		51	82
Deterioro neto de activos titulizados	4	51	82
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(14)	7
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(770)	(2.060)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		3.714	4.351
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	10.644	15.368
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(270)	(1.039)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(6.081)	(9.098)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	(579)	(897)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	-	17
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(4.417)	(6.317)
Comisión sociedad gestora		(137)	(158)
Comisión administrador		(90)	(132)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		(4.181)	(6.017)
Otras comisiones		(9)	(10)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(67)	(94)
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		(84)	(111)
Otros cobros de explotación		17	17
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(1.478)	(4.298)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(80)	(1.648)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	47.481	49.276
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	38.361	121.153
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	9.793	12.499
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	646	125
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(96.361)	(184.701)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.398)	(2.650)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	9	(1.398)	(2.678)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		-	28
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(2.248)	(6.358)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	90.218	96.576
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	87.970	90.218

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	248	(2.839)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	248	(2.839)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.900	8.724
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(6.148)	(5.885)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2017

1. Reseña del Fondo

Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2009, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios por importe de 2.200.119 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.200.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de febrero de 2009.

Con fecha 25 de febrero de 2009, 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 constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, 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, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde 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 corresponde a las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caja Rural Albalat dels Sorells, C.C.V. (*), Caixa Rural de Balears, S.C.C. (*), Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent, C.C.V. (*), Caja Campo, Caja Rural, S.C.C. (*), Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C. (**), Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C. (***) , Caja Rural de Aragón, S.C.C. (**), Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V. (*), Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C. (*), Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido, S.C.C.V. (*), Caja Rural San José de Burriana, S.C.C.V. (*), Caja Rural San José de Nules, C.R.C.C.V. (*), Caja Rural San Roque de Almenara, S.C.C.V. (*) y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (*) (las "Entidades Cedentes"). Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará 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 repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

(*) Actualmente Cajas Rurales Unidas, S.C.C.

(**) Actualmente Bantierra, Caja Rural de Aragón, S.C.C.

(***) Actualmente Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, S.C.C.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es Banco Cooperativo Español, S.A.

Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará 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 repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Citibank International LTD, Sucursal en España (Agente de pagos –véase Nota 7) y las entidades cedentes concedieron dos préstamos subordinados al Fondo y una línea de crédito (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratados dos derivados de cobertura con Banco Cooperativo Español S.A. (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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. En este sentido, la aplicación de este marco normativo de información financiera en la formulación de las presentes cuentas anuales no ha supuesto un impacto significativo con respecto al aplicado en la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior (primer ejercicio de aplicación de este marco normativo), no habiendo sufrido modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales 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 Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 22 de marzo de 2018.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2016 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

h) 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 la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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:

- 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 titulación 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:

- 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”.

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 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 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, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. 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.

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 (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.

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 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 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; 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.

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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, 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.

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.

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 las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

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 y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance 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, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. 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, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración 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 apartado f) 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, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). 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%.

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 ejercicio 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja 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 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) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance 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.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo 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 de los estados de flujos de efectivo, 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 de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen 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.

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.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, 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.

o) 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, 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 escritura de fecha 25 de febrero de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas terminadas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de 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 tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los activos titulizados.

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2016	1.066.492	66.058	1.132.550
Amortizaciones(**)	-	(182.061)	(182.061)
Traspaso a activo corriente	(174.840)	174.840	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016(*)	891.652	58.837	950.489
Amortizaciones(**)	-	(95.789)	(95.789)
Traspaso a activo corriente	(92.111)	92.111	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	799.541	55.159	854.700

(*) Incluye 18 y 34 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

(**) Incluye 16 y 30 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 17.207 miles de euros (21.541 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 4,30% (11,23% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2017 es del 1,17% (1,46% durante el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 5,50% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 10.466 miles de euros (14.972 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 305 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (575 miles de euros en el ejercicio 2016).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 18 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	971	1.033	2.042	4.363	7.340	70.029	768.904	854.682

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	54.262	35.661	34.616	33.489	32.310	148.361	515.103	853.802

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 220.012 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	306	392
Con antigüedad superior a tres meses (**)	574	1.980
	880	2.372
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	57	90
Con antigüedad superior a tres meses (***)	18	34
	75	124
	955	2.496

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 101 y 150 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer pago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2017 se habían dejado de cobrar 3.263 miles de euros de principal (5.276 miles de euros durante el ejercicio 2016) y 755 miles de euros de intereses (1.134 miles de euros durante el ejercicio 2016). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 635 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 1,03%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 16.615 miles de euros (19.527 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	21.541	32.594
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	16.436	23.187
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(6)	(8)
Recuperación en efectivo	(4.003)	(6.257)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(16.761)	(27.975)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	17.207	21.541

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(77)	(168)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(44)	(35)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	101	126
Saldos al cierre del ejercicio	(20)	(77)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 20 y de 77 miles de euros, respectivamente.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	2.066	2.058
Incremento de fallidos	6	8
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	2.072	2.066

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 los ejercicios 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	4.973	5.274
Adiciones	-	43
Retiros	(1.312)	(344)
Saldos al cierre del ejercicio	3.661	4.973
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.562)	(2.745)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2)	33
Aplicaciones	654	150
Saldos al cierre del ejercicio	(1.910)	(2.562)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.751	2.411

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2017 por importe de 646 miles de euros (168 miles de euros en el ejercicio 2016), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida por importe de 12 miles de euros (26 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta".

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2017 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	36	3.661	(1.910)	4.151	89	100%	1 año	134
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 40 miles de euros (57 miles de euros en el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.503	1.387
Deudores varios (**)	63	63
	1.566	1.450

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(**) Incluye, fundamentalmente, deudores por provisiones de fondos.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Citibank International LTD, Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 87.655 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (90.160 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, dispone de una cuenta operativa, por un importe total de 315 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (58 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Cooperativo Español S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Banco Cooperativo Español S.A. garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Banco Cooperativo Español S.A., a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Con fecha 3 de agosto de 2012 se trasladó la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Cooperativo a Barclays Bank Plc, Sucursal en España ("BARCLAYS"), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior. Con la misma fecha se procedió a la designación de BARCLAYS como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO. Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2015, debido a la bajada de calificación crediticia de Barclays Bank Plc, Sucursal En España, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Citibank International LTD, Sucursal en España, quedando éste subrogado a las condiciones que tenía establecidas anteriormente con Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

Citibank International LTD, Sucursal en España garantiza el tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses. El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el tipo Euribor en un margen del 0,20%. Los intereses se liquidarán en cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 16 de julio de 2015 y el día 19 de septiembre de 2015. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Citibank International LTD, Sucursal en España o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB, según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la "Calificación de DBRS") a largo plazo, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo plazo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch.

Al 31 de diciembre de 2017, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,00% anual (0,02% anual durante el ejercicio 2016). No se ha devengado importe alguno por este concepto durante el ejercicio 2017 (17 miles de euros durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al préstamo subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará 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") será la menor de las siguientes cantidades:

(i) Setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 6,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Treinta y cinco millones setecientos cincuenta mil (35.750.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

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

ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

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

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá 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 aplicará 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 movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	71.500	71.500	90.218
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.03.17	71.500	71.500	71.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.06.17	71.500	71.500	71.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.09.17	71.500	71.500	71.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.12.17	71.500	71.500	71.500
Saldos al 31 de diciembre de 2017	71.500	71.500	87.970

(*)Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	71.500	71.408	96.576
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 29.03.16	71.500	71.500	71.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.06.16	71.500	71.500	71.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.09.16	71.500	71.500	71.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.12.16	71.500	71.500	71.500
Saldos al 31 de diciembre de 2016	71.500	71.500	90.218

(*)Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Cooperativo un contrato de línea de crédito de carácter mercantil destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo (véase Nota 9).

Con fecha 13 de agosto de 2012, el Fondo dispuso de la totalidad del importe Máximo de la Línea de Crédito a dicha fecha, 24.419 miles de euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendía a 12.463 y 13.860 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance (véase Nota 9). La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2017 y 2016 ha ascendido a (1.397) y (2.678) miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Pagos por amortización deudas con entidades de crédito” del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2017 y 2016, respectivamente

8. 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 2.200.000 miles de euros, integrados por 22.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	2.113.100	25.300	61.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	21.131	253	616
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,7%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's /Fitch	Aaa/A+sf	Aa3/A-sf	Baa3/BB-sf
Al 31 de diciembre de 2017:			
DBRS /Fitch	A (high) (sf) / A+sf	- / A+sf	- / BBB-sf
Actuales (*): DBRS /Fitch	A (high) (sf) / A+sf	- / Asf	- / BBB-sf

(*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 1 de enero de 2016	983.303	70.349	25.300	-	61.600	-	1.070.203	70.349
Amortización 29.03.2016	-	(44.717)	-	-	-	-	-	(44.717)
Amortización 27.06.2016	-	(70.861)	-	(1.766)	-	-	-	(72.627)
Amortización 26.09.2016	-	(35.837)	-	-	-	-	-	(35.837)
Amortización 27.12.2016	-	(29.971)	-	(1.549)	-	-	-	(31.520)
Traspasos	(170.693)	170.693	(4.728)	4.728	-	-	(175.421)	175.421
Saldos al 31 de diciembre de 2016	812.610	59.656	20.572	1.413	61.600	-	894.782	61.069
Amortización 27.03.2017	-	(25.319)	-	(596)	-	-	-	(25.915)
Amortización 26.06.2017	-	(24.285)	-	(572)	-	-	-	(24.857)
Amortización 25.09.2017	-	(22.332)	-	(526)	-	-	-	(22.858)
Amortización 27.12.2017	-	(22.209)	-	(523)	-	-	-	(22.732)
Traspasos	(89.711)	89.711	(2.134)	2.134	-	-	(91.845)	91.845
Saldos al 31 de diciembre de 2017	722.899	55.222	18.438	1.330	61.600		802.937	56.552

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan 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 encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán 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 la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto a cada una de estas 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 sea igual o mayor al 2,300% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos 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 sea igual o mayor al 5,600% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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 a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
- ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

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, en su caso, de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán 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 Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 2,30% y en el 5,60%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Con fecha 22 de diciembre de 2015, se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución del Fondo en relación a la inclusión de la cláusula suelo en el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, realizado con el consentimiento de las Entidades Cedentes (las Cajas Rurales) como titulares de la totalidad de los Bonos emitidos, entidades prestamistas y acreedores financieros del Fondo, así como con el consentimiento de Banco Cooperativo Español, S.A. como contraparte del Contrato de Permuta Financiera, con el objeto de cumplir con lo establecido en la Guideline 2015/510 del Banco Central Europeo de 16 de abril de 2015 para mantener la elegibilidad de los Bonos de la Serie A como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema a partir del 1 de noviembre de 2015.

Como consecuencia de la modificación de la Escritura de Constitución, las características del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo Devengo de Intereses será el mayor de:

- a) cero (0); y
- b) el tipo de interés que resulte de sumar:
 - (i) el tipo de Interés de Referencia, y
 - (ii) un margen para cada una de las Series: 0,30% para la Serie A, 0,50% para la Serie B y 0,70% para la Serie C

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2017

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	56.552	53.846	52.343	51.018	49.137	226.451	370.142

Al 31 de diciembre de 2016

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	61.069	56.596	55.850	54.901	53.747	243.712	429.976

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,03% (0,10% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,38% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 270 miles de euros (1.018 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 25 de febrero de 2009, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la(s) Entidad(es) Cedente(s) por un importe total de 77.000 miles de euros y un contrato de línea de crédito. El importe de dichos préstamos se desglosa a continuación:

1. Concedido por las Entidades Cedentes por importe de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y agrupados en el Fondo, excepto los honorarios de los asesores legales del Fondo y de la Agencia de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.
2. Concedido por las Entidades Cedentes por importe total de setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste recogidos en el folleto de constitución del Fondo. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 7).
3. Un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el "Contrato de Línea de Crédito" o la "Línea de Crédito"), concedido por Banco Cooperativo Español S.A., destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

El importe máximo disponible de la Línea de Crédito (el "Importe Máximo del Crédito") será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Treinta y un millones novecientos mil (31.900.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,45% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

- b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.

Con fecha 13 de agosto de 2012, el Fondo dispuso de la totalidad del importe Máximo de la Línea de Crédito a dicha fecha, 24.419 miles de euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración, siendo los importes dispuestos de 12.463 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (13.860 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En el ejercicio 2017 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 1.397 miles de euros (2.678 miles de euros en el ejercicio 2016).

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 579 miles de euros (674 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 8 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (8 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido impagos de intereses de los préstamos subordinados.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	2.616	3.368
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	3	3
Agente financiero	-	-
Variable	2.611	3.363
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	14	14
Saldo al cierre del ejercicio	2.630	3.382

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2017, 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 31 de diciembre de 2016	2	3	-	3.363	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	137	90	-	3.429	-
Pagos realizados el 27.03.17	(35)	(23)	-	(1.291)	-
Pagos realizados el 26.06.17	(34)	(23)	-	(607)	-
Pagos realizados el 25.09.17	(34)	(22)	-	(1.308)	-
Pagos realizados el 27.12.17	(34)	(22)	-	(975)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2	3	-	2.611	-

Durante el ejercicio 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 31 de diciembre de 2015	2	32	-	5.074	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	158	103	-	4.306	-
Pagos realizados el 29.03.16	(40)	(56)	-	(2.847)	-
Pagos realizados el 27.06.16	(40)	(27)	-	(711)	-
Pagos realizados el 26.09.16	(40)	(25)	-	(1.505)	-
Pagos realizados el 27.12.16	(38)	(24)	-	(954)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	3	-	3.363	-

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, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará 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 podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados.

- Comisión del agente financiero

Hasta el 3 de agosto de 2012 (fecha de sustitución del primer Agente Financiero –véase Nota 7), el Fondo satisfacía al mismo en cada Fecha de Pago una comisión de mil (1.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión era pagada 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. Finalmente, desde el 16 de julio de 2015, y tras la nueva sustitución del Agente Financiero, el actual Agente Financiero (Citibank International LTD, Sucursal en España en colaboración con Banco Cooperativo Español, S.A.) no percibirá comisión alguna por su función.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

Como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Entidad Cedente tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	3
Otros acreedores	25	-
	25	3

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2017 y 2016, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(18.114)	(23.999)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	6.148	5.885
Saldos al cierre del ejercicio	(11.966)	(18.114)

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (2 miles de euros en el ejercicio 2016), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

14. 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 las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2017 y 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.

15. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C., dos contratos de permuta financiera (los “Contratos de Permuta Financiera” o las “Permutas Financieras”) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. será para cada periodo de cálculo, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses que vence en la fecha de pago inmediatamente posterior al periodo de cálculo.

El nomenclador del contrato de permuta financiera Será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Con fecha 9 de junio de 2011, con motivo de la bajada de la calificación crediticia a Caja Rural de Navarra, S.C.C. por parte de Moody's, Banco Cooperativo Español S.A. se ha subrogado en la posición de Caja Rural de Navarra, S.C.C. en el Contrato de Permuta Financiera. Con motivo de dicha subrogación, el mencionado contrato queda integrado en el Contrato de Permuta Financiera con Banco Cooperativo Español S.A.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 12 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura 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 considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2017, ha sido un pago por importe de 5.900 miles de euros (8.724 miles de euros de gasto en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 269 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (449 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina 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 estén 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 calculan 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 aplica 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 este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, 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 obtiene 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 modela 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 obtienen 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 ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2017	2016
Precio (miles de euros)	(12.234)	(18.563)
Nominal swap (miles de euros)	844.400	937.974
TACP	5,67%	5,89%
% Tasa de Morosos	1,03%	1,24%
% Tasa de Dudosos	0,07%	0,01%
% Recuperación Dudosos	91,79%	92,38%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	12.234	18.563
	12.234	18.563

16. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. 	<p>Banco Cooperativo Español, S.A. (inicial) Citibank International LTD, Sucursal en España (actual)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios. 	<p>Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (*)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Línea de crédito 	<p>Banco Cooperativo Español, S.A.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Permuta Financiera de Intereses Mitigan el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. 	<p>Banco Cooperativo Español, S.A. (actual) Caja Rural de Navarra, S.C.C. y Banco Cooperativo Español, S.A. (inicial)</p>

• * Entidades Cedentes de los activos titulizados agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

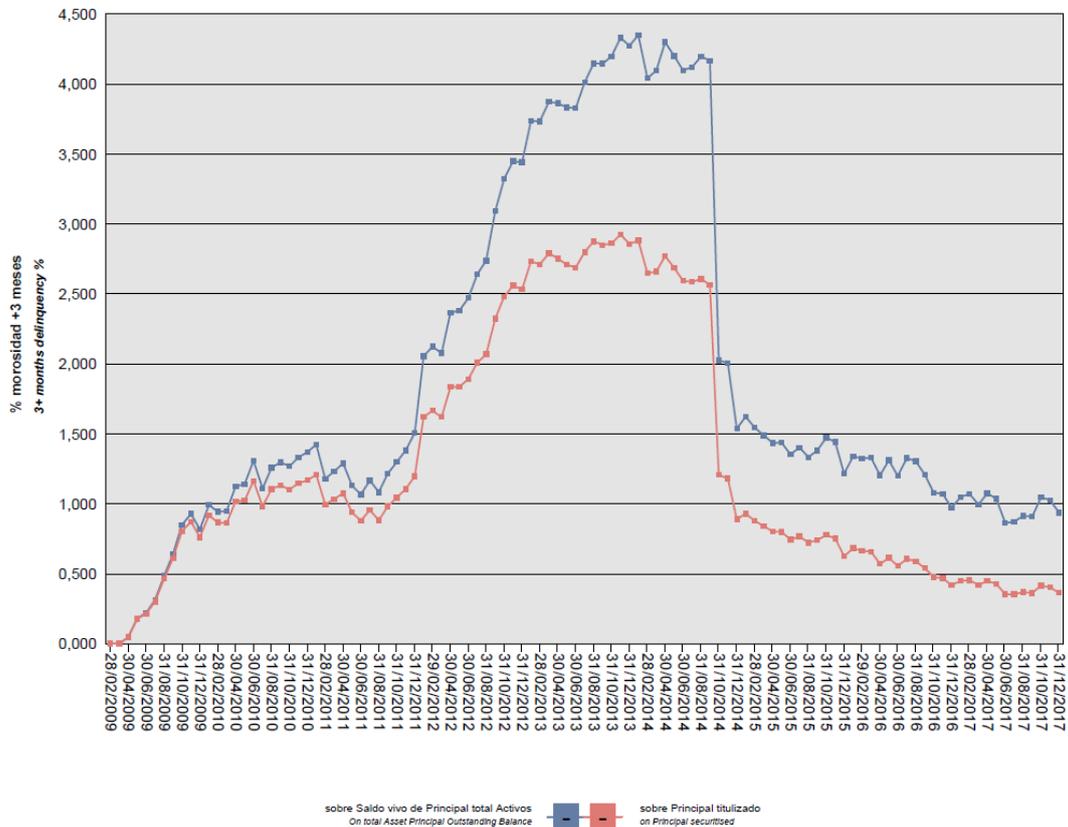
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

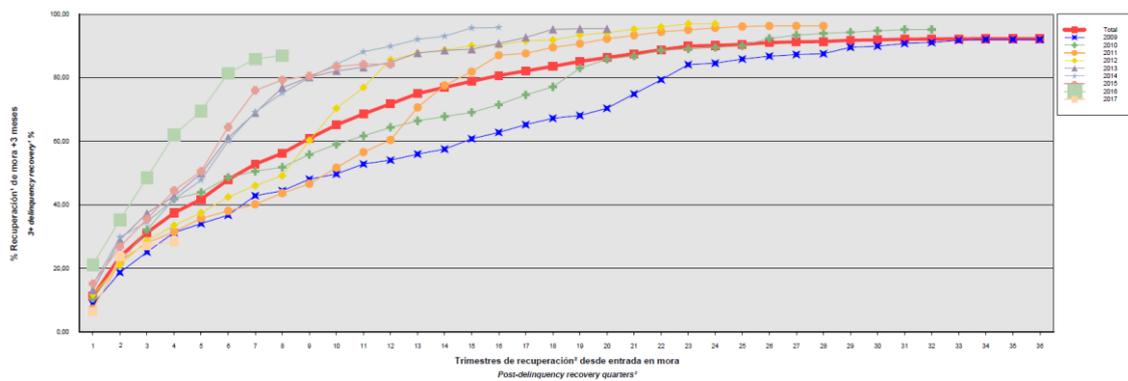
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Tesorería, destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial (véase Nota 7).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2017 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 0,94% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2017:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

Adicionalmente la línea de Crédito, destinada a proteger el Fondo en caso de que no le fuesen ingresados, por concurso de cualquiera de las contrapartes que actúan como Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo hasta un límite máximo.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2017 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los activos titulizados adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de éstos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

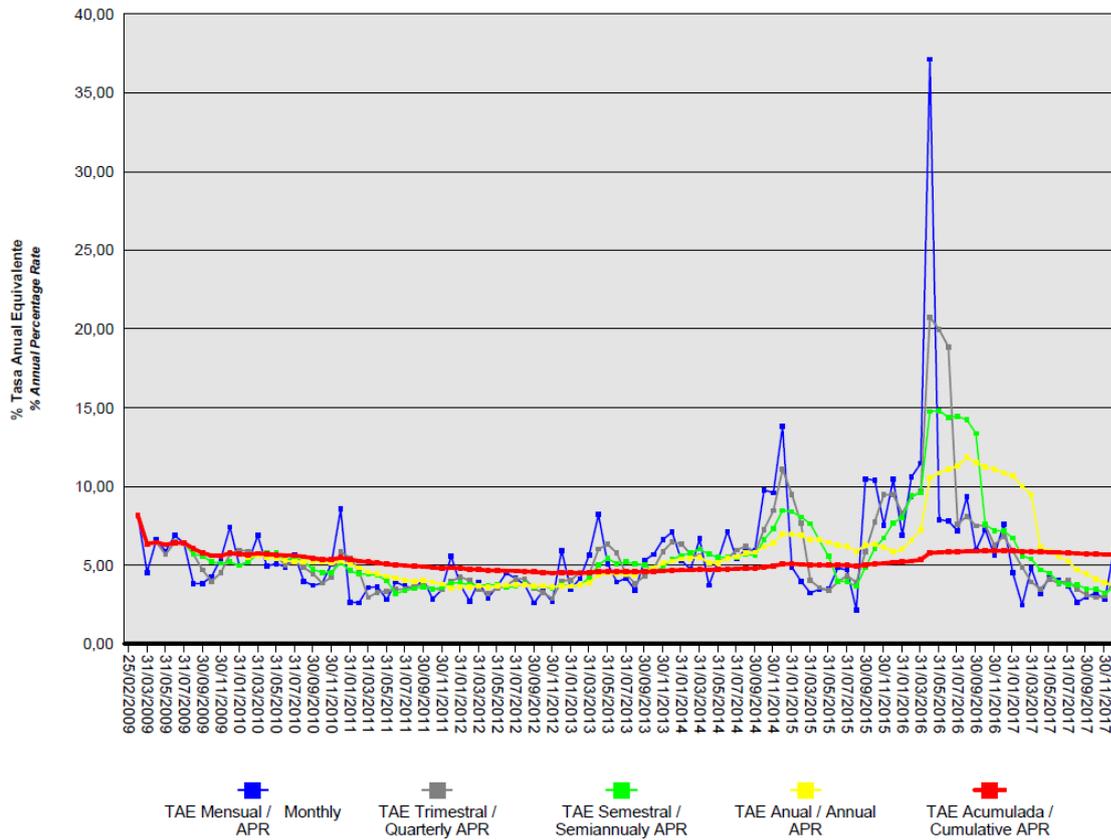
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2017:



17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	47.584	54.837	456.911	488.474
Cobros por amortizaciones anticipadas	38.395	47.969	751.507	589.601
Cobros por intereses ordinarios	9.015	59.910	298.765	736.372
Cobros por intereses previamente impagados	1.608	-	58.413	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	9.794	-	127.683	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	94.144	103.410	1.334.979	1.065.860
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	2.216	-	5.532	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	25.624	113.560	320.598
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	37	634	2.103	5.617
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	233	1.669	6.247	14.780
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.397	-	17.455	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	579	-	10.554	-
Otros pagos del período	10.583	-	219.794	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	27/03/2017	27/03/2017	26/06/2017	26/06/2017	25/09/2017	25/09/2017	27/12/2017	27/12/2017
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	25.318	-	24.285	-	22.332	-	22.209	-
Liquidado	25.318	-	24.285	-	22.332	-	22.209	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	596	10	572	9	526	9	523	9
Liquidado	596	10	572	9	526	9	523	9
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	59	-	58	-	58	-	59
Liquidado	-	59	-	58	-	58	-	59
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	376	146	360	144	331	143	330	146
Liquidado	376	146	360	144	331	143	330	146
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulación de Activos

Informe de Gestión **correspondiente al ejercicio anual terminado** **el 31 de diciembre de 2017**

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulación de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 25 de febrero de 2009 por Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, agrupando 19.341 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 2.200.118.800,81 euros, emitidos en esa misma fecha por, Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de Los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V.

Asimismo, con fecha 27 de febrero de 2009 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulación (los "Bonos") por un importe nominal total de 2.200.000.000,00 euros integrados por 21.131 Bonos de la Serie A, 253 Bonos de la Serie B y 616 Bonos de la Serie C representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 25 de febrero 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulación.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamos Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo tiene concertadas dos Permutas Financieras.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, tiene suscritos los contratos correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Cooperativo Español, S.A.
- Préstamo Subordinado Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G.,
- Préstamo para Gastos Iniciales Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C.,
- Intermediación Financiera Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasieta, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V., Banco Cooperativo Español, S.A.
- Línea de Crédito Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C.
- Permuta Financiera Banco Cooperativo Español, S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasieta, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V., y Banco Cooperativo Español S.A.
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Banco Cooperativo Español, S.A.
- Contrato de Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Cooperativo Español, S.A.
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Banco Cooperativo Español, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 19.341 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre un total de 19.341 Préstamos Hipotecarios cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 2.200.118.800,81 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 2.199.839.842,88 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 278.957,93 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representadas en un título nominativo múltiple y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponda, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	11.765	854.681.554,14	12.350	950.454.921,68	19.341	2.200.118.800,81
Total	11.765	854.681.554,14	12.350	950.454.921,68	19.341	2.200.118.800,81

Importes en euros

El movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos vivos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009.02.25	19.341					2.200.118.800,81	100,00
2009	18.663	47.400.368,55	102.697.138,24			2.050.021.294,02	93,18
2010	17.941	66.753.911,61	105.602.208,00			1.877.665.174,41	85,34
2011	17.456	64.346.173,02	65.818.502,67	1.951.168,64	482.042,69	1.745.067.287,39	79,32
2012	16.917	61.677.234,05	62.932.000,78	2.633.359,54	352.374,26	1.617.472.318,76	73,52
2013	16.180	63.213.732,61	83.875.850,92	1.204.683,17	453.230,42	1.468.724.821,64	66,76
2014	14.934	96.732.938,55	99.018.262,19	369.498,04	158.691,78	1.272.445.431,08	57,84
2015	13.990	66.728.409,02	73.068.030,43	52.150,00	111.325,20	1.132.485.516,42	51,47
2016	12.350	61.771.321,26	120.259.273,48			950.454.921,68	43,20
2017	11.765	57.377.905,53	38.395.462,01			854.681.554,14	38,85
Total		586.001.994,20	751.666.728,72	6.210.859,39	1.557.664,35		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

1.1 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, la deuda total que incluye los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / V. tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total				
Hasta 1 mes	595	178.815,67	26.161,32	533,38	205.510,37	43.204.891,29	43.454.864,00	109.816.964,02	39,53
De 1 a 3 meses	256	227.726,08	32.231,97	22.323,20	282.281,25	22.943.027,48	23.252.814,13	50.520.869,02	45,97
De 3 a 6 meses	37	66.788,81	3.870,99	8.387,46	79.047,26	2.767.250,64	2.848.889,38	6.970.575,65	40,83
De 6 a 9 meses	34	81.137,33	7.207,91	22.027,76	110.373,00	2.964.110,02	3.078.492,43	6.538.289,56	47,02
De 9 a 12 meses	8	29.145,90	2.627,59	4.785,75	36.559,24	653.964,88	691.140,18	1.296.580,30	53,28
Más de 12 meses	28	296.295,69	2.733,13	42.601,41	341.630,23	1.150.986,18	1.494.064,32	5.015.791,81	29,76
Totales	958	879.909,48	74.832,91	100.658,96	1.055.401,35	73.684.230,49	74.820.264,44	180.159.070,36	41,49

1.1 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2017 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con la escritura de cada Préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	441	29.161.764,38	2,20	0,25
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	10.965	804.846.500,68	1,00	0,84
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	1	75.027,63	0,00	0,25
EURIBOR/MIBOR a 1 año	99	4.389.412,18	1,02	0,80
M. Secundario Deuda Pública 2-6 años	259	16.208.849,27	1,75	1,60
Total	11.765	854.681.554,14	1,05	0,83
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	8.370	616.156.551,30	7.717	603.423.147,80		
1,00%-1,49%	1.245	86.612.937,12	1.630	125.167.461,81		
1,50%-1,99%	569	41.702.060,26	548	44.079.040,30		
2,00%-2,49%	442	29.218.341,12	711	49.818.106,19		
2,50%-2,99%	147	10.883.327,42	266	20.182.849,37	1	77.941,45
3,00%-3,49%	166	12.088.699,78	242	17.879.210,26	84	9.066.808,55
3,50%-3,99%	495	32.102.443,37	764	52.141.757,11	462	57.882.743,09
4,00%-4,49%	276	22.236.259,62	392	32.430.185,68	1.198	141.375.202,83
4,50%-4,99%	46	3.297.709,80	62	4.338.103,60	1.710	212.107.653,20
5,00%-5,49%	9	383.224,35	16	901.465,04	4.540	511.468.251,12
5,50%-5,99%			2	93.594,52	5.922	693.893.128,12
6,00%-6,49%					4.472	483.705.623,84
6,50%-6,99%					876	83.662.036,00
7,00%-7,49%					66	6.180.949,69
7,50%-7,99%					9	643.489,35
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%					1	54.973,57
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	11.765	854.681.554,14	12.350	950.454.921,68	19.341	2.200.118.800,81
% Tipo interés nominal:						
		1,17%		1,46%		5,54%
Medio ponderado por principal pendiente						
Importes en euros						

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecarios y el valor de tasación del inmueble hipotecado en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	5.983	288.404.165,14	5.700	286.870.833,20	3.381	257.566.995,82
40,00%-60,00%	4.479	413.396.219,83	4.640	425.853.648,86	5.619	599.714.082,63
60,00%-80,00%	1.282	149.690.210,38	1.946	228.694.059,77	9.120	1.173.479.599,69
80,00%-100,00%	21	3.190.958,79	64	9.036.379,85	1.221	169.358.122,67
100,00%-120,00%						
120,00%-140,00%						
140,00%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	11.765	854.681.554,14	12.350	950.454.921,68	19.341	2.200.118.800,81
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		45,89%		47,96%		62,78%
Importes en euros						

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN AL 31/12/2016		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	2.384	157.577.948,28	2.544	176.735.101,74	4.500	448.845.702,30
Aragón	1.422	109.387.144,19	1.472	120.214.766,79	2.132	250.840.256,47
Asturias	664	47.740.281,36	733	56.066.538,30	966	108.760.098,18
Baleares	117	14.747.477,60	138	17.903.191,72	220	36.760.182,44
Canarias	62	5.518.116,73	65	6.260.925,49	98	12.270.106,50
Cantabria	3	144.931,41	3	160.175,33	12	1.933.544,19
Castilla y León	408	24.316.020,57	425	27.048.185,24	630	63.824.391,95
Castilla-La Mancha	1.144	62.695.919,42	1.186	70.026.915,36	1.438	131.955.147,81
Cataluña	226	20.811.096,68	237	22.838.507,88	374	51.302.879,94
Ceuta						
Extremadura	118	6.981.540,48	122	7.673.560,28	166	14.640.360,73
Galicia	61	3.761.524,18	65	4.447.628,44	91	10.614.966,10
Madrid	376	24.457.781,73	408	27.465.129,74	538	59.444.726,96
Melilla						
Murcia	118	8.753.349,27	119	9.381.550,59	167	19.578.963,36
Navarra	616	44.032.174,37	657	49.903.620,82	1.788	223.094.950,06
La Rioja	182	13.954.889,99	190	15.330.401,89	354	45.801.080,98
Comunidad Valenciana	3.641	290.024.844,34	3.747	316.508.877,66	5.268	636.171.288,97
País Vasco	223	19.776.513,54	239	22.489.844,41	599	84.280.153,87
Total	11.765	854.681.554,14	12.350	950.454.921,68	19.341	2.200.118.800,81

Importes en euros

Nota: En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.1 Tasa de amortización anticipada.

La evolución de la tasa de amortización anticipada del ejercicio y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, es la siguiente:

	Principal pendiente reembolso (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa Anual	Histórico % Tasa Anual
	2009-02.25	2.200.118,801	100,00		
2009	2.050.021.294	93,18	102.697,138	5,18	5,70
2010	1.877.665,174	85,34	105.602,208	5,24	5,46
2011	1.745.067,287	79,32	65.678,025	3,53	4,83
2012	1.617.472.319	73,52	62.932.001	3,63	4,48
2013	1.468.724.821	66,76	83.875.850	5,14	4,65
2014	1.272.445,431	57,84	99.018,262	7,00	5,07
2015	1.132.485,516	51,47	73.068,030	5,83	5,18
2016	950.454,922	43,20	120.259,273	10,82	5,91
2017	854.681,554	38,85	38.395,462	3,73	5,68

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.200.000.000,00 euros, integrados por 21.131 Bonos de la Serie A, 253 Bonos de la Serie B y 616 Bonos de la Serie C de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's"), DBRS Rating Limited ("DBRS") y Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's		Calificación de DBRS	
	Inicial (16/12/2010)	Actual	Inicial	Actual	Inicial (08/02/2013)	Actual
Serie A	A+sf	A+sf	Aaa	nc*	A (low) (sf)	A(h)(sf)
Serie B	A-sf	A+sf	Aa3	nc *	-	-
Serie C	BB-sf	BBB-sf	Baa3	nc *	-	-

*nc: no calificada

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0323975005
Número / Number : 21.131 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		5.374,08	4.334,61	113.559.623,31	0,00	0,00	0,00	63.176,31	1.334.978.606,61	63,18%	36.823,69	778.121.393,39	36,82%
26.03.2018	0,000%	0,000000	0,000000										
27.12.2017	0,000%	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.051,02	22.209.103,62	1,05%	36.823,69	778.121.393,39	36,82%
25.09.2017	0,000%	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.056,82	22.331.663,42	1,06%	37.874,71	800.330.497,01	37,87%
26.06.2017	0,000%	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.149,27	24.285.224,37	1,15%	38.931,53	822.662.160,43	38,93%
27.03.2017	0,000%	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.198,15	25.318.107,65	1,20%	40.080,80	846.947.384,80	40,08%
27.12.2016	0,000%	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.418,38	29.971.787,78	1,42%	41.278,95	872.265.492,45	41,28%
26.09.2016	0,031%	3.478706	2.817752	73.508,54	0,00	0,00	0,00	1.695,94	35.836.908,14	1,70%	42.697,33	902.237.280,23	42,70%
27.06.2016	0,061%	7.281379	5.897917	153.862,82	0,00	0,00	0,00	3.353,48	70.862.385,88	3,35%	44.393,27	938.074.188,37	44,39%
29.03.2016	0,169%	21.535245	17.443548	455.061,26	0,00	0,00	0,00	2.116,18	44.716.999,58	2,12%	47.746,75	1.008.936.574,25	47,75%
28.12.2015	0,261%	35.395965	28.493752	747.952,14	0,00	0,00	0,00	2.075,39	43.855.066,09	2,08%	49.862,93	1.053.653.573,83	49,86%
25.09.2015	0,286%	39.074358	31.454858	825.680,26	0,00	0,00	0,00	1.523,10	32.184.626,10	1,52%	51.938,32	1.097.508.639,92	51,94%
25.06.2015	0,322%	45.132386	36.105909	953.692,45	0,00	0,00	0,00	1.384,85	29.263.265,35	1,38%	53.461,42	1.129.693.266,02	53,46%
25.03.2015	0,379%	51.153956	40.923165	1.080.934,24	0,00	0,00	0,00	1.653,16	34.932.923,96	1,65%	54.846,27	1.158.956.531,37	54,85%
29.12.2014	0,382%	59.157519	46.734440	1.250.057,53	0,00	0,00	0,00	2.185,35	46.178.630,85	2,19%	56.499,43	1.193.889.455,33	56,50%
25.06.2014	0,615%	98.102176	77.500719	2.072.997,08	0,00	0,00	0,00	1.864,92	39.407.624,52	1,86%	60.554,28	1.279.572.490,68	60,55%
25.03.2014	0,594%	93.679120	74.006505	1.979.533,48	0,00	0,00	0,00	2.098,10	44.334.951,10	2,10%	62.419,20	1.318.980.115,20	62,42%
27.12.2013	0,521%	89.544522	70.740172	1.892.165,29	0,00	0,00	0,00	2.013,21	42.541.140,51	2,01%	64.517,30	1.363.315.066,30	64,52%
25.09.2013	0,516%	90.118550	71.193654	1.904.295,08	0,00	0,00	0,00	1.810,15	38.250.279,65	1,81%	66.530,51	1.405.856.206,81	66,53%
25.06.2013	0,511%	92.187254	72.827931	1.948.008,86	0,00	0,00	0,00	2.252,83	47.604.550,73	2,25%	68.340,66	1.444.106.486,46	68,34%
25.03.2013	0,484%	85.813451	67.792626	1.813.324,03	0,00	0,00	0,00	1.938,54	40.963.288,74	1,94%	70.593,49	1.491.711.037,19	70,59%
27.12.2012	0,528%	101.100048	79.869038	2.136.345,11	0,00	0,00	0,00	1.588,24	33.561.099,44	1,59%	72.532,03	1.532.674.325,93	72,53%
25.09.2012	0,955%	184.564647	145.806071	3.900.035,56	0,00	0,00	0,00	1.503,76	31.775.952,56	1,50%	74.120,27	1.566.235.425,37	74,12%
25.06.2012	1,117%	217.693907	171.978187	4.600.089,95	0,00	0,00	0,00	1.475,94	31.188.088,14	1,48%	75.624,03	1.598.011.377,93	75,62%
26.03.2012	1,710%	336.469518	265.810919	7.109.937,38	0,00	0,00	0,00	1.606,35	33.943.781,85	1,61%	77.099,97	1.629.199.466,07	77,10%
27.12.2011	1,836%	376.315854	304.815842	7.951.930,31	0,00	0,00	0,00	1.497,40	31.641.559,40	1,50%	78.706,32	1.663.143.247,92	78,71%
26.09.2011	1,826%	376.594838	305.041819	7.957.825,52	0,00	0,00	0,00	1.385,86	29.284.607,66	1,39%	80.203,72	1.694.784.807,32	80,20%
27.06.2011	1,491%	323.511132	262.044017	6.836.113,73	0,00	0,00	0,00	1.507,59	31.856.884,29	1,51%	81.589,58	1.724.069.414,98	81,59%
25.03.2011	1,315%	272.882900	221.035149	5.766.288,56	0,00	0,00	0,00	1.795,54	37.941.555,74	1,80%	83.097,17	1.755.926.299,27	83,10%
27.12.2010	1,178%	258.665290	209.518885	5.465.856,24	0,00	0,00	0,00	1.974,12	41.715.129,72	1,97%	84.892,71	1.793.867.855,01	84,89%
27.09.2010	1,039%	241.465539	195.587087	5.102.408,30	0,00	0,00	0,00	2.138,14	45.181.036,34	2,14%	86.866,83	1.835.582.984,73	86,87%
25.06.2010	0,937%	218.070977	176.637491	4.608.057,81	0,00	0,00	0,00	2.064,53	43.625.583,43	2,06%	89.004,97	1.880.764.021,07	89,00%
25.03.2010	1,006%	226.786301	183.696904	4.792.221,33	0,00	0,00	0,00	2.213,41	46.771.566,71	2,21%	91.069,50	1.924.389.604,50	91,07%
28.12.2009	1,049%	261.111811	214.111685	5.517.553,68	0,00	0,00	0,00	2.046,23	43.238.886,13	2,05%	93.282,91	1.971.161.171,21	93,28%
25.09.2009	1,506%	374.212595	306.854328	7.907.486,34	0,00	0,00	0,00	1.902,61	40.204.051,91	1,90%	95.329,14	2.014.400.057,34	95,33%
25.06.2009	2,178%	713.900000	585.398000	15.085.420,90	0,00	0,00	0,00	2.768,25	58.495.890,75	2,77%	97.231,75	2.054.604.109,25	97,23%
25.02.2009											100.000,00	2.113.100.000,00	100,00%

Emisión / Issue : **Bonos Serie B / Series B Bonds**
Código / Code ISIN : **ES0323975013**
Número / Number : **253 Bonos / Bonds**

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		8.346,53	6.717,18	2.103.315,65	0,00	0,00	0,00	21.864,57	5.531.736,21	21,86%	78.135,43	19.768.263,79	78,14%
26.03.2018	0,171%	33,031753	26,755720										
27.12.2017	0,170%	35,222032	28,529846	8.911,17	0,00	0,00	0,00	2.066,54	522.834,62	2,07%	78.135,43	19.768.263,79	78,14%
25.09.2017	0,170%	35,357506	28,639580	8.945,45	0,00	0,00	0,00	2.077,94	525.718,82	2,08%	80.201,97	20.291.098,41	80,20%
26.06.2017	0,170%	36,328558	29,426132	9.191,13	0,00	0,00	0,00	2.259,72	571.709,16	2,26%	82.279,91	20.816.817,23	82,28%
27.03.2017	0,184%	39,971912	32,377249	10.112,89	0,00	0,00	0,00	2.355,83	596.024,99	2,36%	84.539,63	21.388.526,39	84,54%
27.12.2016	0,199%	47,305283	38,317279	11.968,24	0,00	0,00	0,00	6.123,45	1.549.232,85	6,12%	86.895,46	21.984.551,38	86,90%
26.09.2016	0,231%	54,315292	43,995387	13.741,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	93.018,91	23.533.784,23	93,02%
27.06.2016	0,261%	65,250000	52,852500	16.508,25	0,00	0,00	0,00	6.981,09	1.766.215,77	6,98%	93.018,91	23.533.784,23	93,02%
29.03.2016	0,369%	94,300000	76,383000	23.857,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
28.12.2015	0,461%	120,372222	96,899639	30.454,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.09.2015	0,486%	124,200000	99,981000	31.422,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2015	0,522%	133,400000	106,720000	33.750,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.03.2015	0,582%	138,316667	110,653334	34.994,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
29.12.2014	0,582%	153,583333	121,330833	38.856,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.09.2014	0,711%	181,700000	143,543000	45.970,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2014	0,815%	208,277778	164,539445	52.694,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.03.2014	0,794%	194,088889	153,330222	49.104,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
27.12.2013	0,721%	186,258333	147,144083	47.123,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.09.2013	0,716%	182,977778	144,552445	46.293,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2013	0,711%	181,700000	143,543000	45.970,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.03.2013	0,684%	167,200000	132,088000	42.301,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
27.12.2012	0,728%	188,066667	148,572667	47.580,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.09.2012	1,155%	295,186667	233,181667	74.677,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2012	1,317%	332,908333	262,997583	84.225,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
26.03.2012	1,910%	477,500000	377,225000	120.807,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
27.12.2011	2,036%	520,311111	421,452000	131.638,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
26.09.2011	2,026%	512,127778	414,823500	129.568,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
27.06.2011	1,691%	441,538889	357,646500	111.709,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.03.2011	1,515%	370,333330	299,969997	93.694,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
27.12.2010	1,378%	348,327778	282,145500	88.126,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
27.09.2010	1,239%	323,516667	262,048500	81.849,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2010	1,137%	290,566667	235,359000	73.513,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.03.2010	1,206%	291,450000	236,074500	73.736,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
28.12.2009	1,249%	326,127778	267,424778	82.510,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.09.2009	1,706%	435,977778	357,501778	110.302,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2009	2,378%	779,455556	639,153556	197.202,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.02.2009											100.000,00	25.300.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0323975021
Número / Number : 616 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		10.233,49	8.233,60	6.247.333,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
26.03.2018	0,371%	91,719444	74,292750										
27.12.2017	0,370%	95,583333	77,422500	58.879,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2017	0,370%	93,527778	75,757500	57.613,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
26.06.2017	0,370%	93,527778	75,757500	57.613,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.03.2017	0,384%	96,000000	77,760000	59.136,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.12.2016	0,399%	101,966667	82,593000	62.811,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
26.09.2016	0,431%	108,947222	88,247250	67.111,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.06.2016	0,461%	115,250000	93,352500	70.994,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
29.03.2016	0,569%	145,411111	117,783000	89.573,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
28.12.2015	0,661%	172,594444	138,938527	106.318,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2015	0,686%	175,311111	141,125444	107.991,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2015	0,722%	184,511111	147,608889	113.658,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.03.2015	0,779%	186,094444	148,875555	114.634,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
29.12.2014	0,782%	206,361111	163,025278	127.118,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2014	0,911%	232,811111	183,920778	143.411,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2014	1,015%	259,388889	204,917222	159.783,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.03.2014	0,994%	242,977778	191,952445	149.674,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.12.2013	0,921%	237,925000	187,960750	146.561,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2013	0,916%	234,088889	184,930222	144.198,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2013	0,911%	232,811111	183,920778	143.411,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.03.2013	0,884%	216,088889	170,710222	133.110,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.12.2012	0,928%	239,733333	189,389333	147.675,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2012	1,355%	346,277778	273,559445	213.307,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2012	1,517%	383,463889	302,936472	236.213,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
26.03.2012	2,110%	527,500000	416,725000	324.940,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.12.2011	2,236%	571,422222	462,852000	351.996,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
26.09.2011	2,226%	562,683333	455,773500	346.612,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.06.2011	1,891%	493,761111	399,946500	304.156,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.03.2011	1,715%	419,222222	339,570000	258.240,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.12.2010	1,578%	398,883333	323,095500	245.712,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
27.09.2010	1,439%	375,738889	304,348500	231.455,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2010	1,337%	341,677778	276,759000	210.473,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.03.2010	1,406%	339,783333	275,224500	209.306,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
28.12.2009	1,449%	378,350000	310,247000	233.063,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2009	1,906%	487,088889	399,412889	300.046,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2009	2,578%	845,011111	692,909111	520.526,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.02.2009											100.000,00	61.600.000,00	100,00%

3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo.

3.1 Bonos de Titulación

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Fitch	
		Anterior	Actual
May 2017	Serie A	AAsf	A+sf
	Serie C	BB+sf	BBB-sf

3.2 Entidades intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,17%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,73%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,94%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,01%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulación

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,03%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		-0,33%
Pagador		0,32%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,68%
Línea de Crédito		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,68%
• Límite de la Línea de Crédito	(2)	12.462.599,55
• Saldo dispuesto	(2)	12.462.599,55
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	71.500.000,00
• Saldo Dotado	(2)	71.500.000,00

(1) Durante el ejercicio.

A) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- c) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

Adicionalmente la línea de Crédito, destinada a proteger el Fondo en caso de que no le fuesen ingresados, por concurso de cualquiera de las contrapartes que actúan como Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo hasta un límite máximo.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

B) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2017, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada serie pendientes de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (25 de marzo de 2053 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2018 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

- (i) La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sean del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTIPIADA										
TASA AMORTIZACIÓN ANTIPIADA										
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%	0,25%	0,34%	0,42%	0,51%	0,60%	0,69%	0,78%	
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%	7,00%	8,00%	9,00%	
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,25	6,76	6,33	5,93	5,57	5,25	4,95	4,68
		fecha	23/03/2025	27/09/2024	20/04/2024	28/11/2023	20/07/2023	23/03/2023	05/12/2022	29/08/2022
	Amortización Final	años	18,26	17,51	16,76	16,01	15,51	14,76	14,26	13,51
		fecha	25/03/2036	25/06/2035	25/09/2034	25/12/2033	25/06/2033	25/09/2032	25/03/2032	25/06/2031
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,71	6,22	5,78	5,42	5,04	4,73	4,45	4,24
		fecha	07/09/2024	14/03/2024	03/10/2023	25/05/2023	06/01/2023	18/09/2022	06/06/2022	20/03/2022
	Amortización Final	años	12,01	11,25	10,51	10,01	9,25	8,76	8,25	8,01
		fecha	25/12/2029	25/03/2029	25/06/2028	25/12/2027	25/03/2027	25/09/2026	25/03/2026	25/12/2025
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,06	7,55	7,09	6,68	6,30	5,94	5,63	5,33
		fecha	12/01/2026	12/07/2025	25/01/2025	29/08/2024	11/04/2024	03/12/2023	12/08/2023	22/04/2023
	Amortización Final	años	18,26	17,51	17,01	16,26	15,51	14,76	14,26	13,51
		fecha	25/03/2036	25/06/2035	25/12/2034	25/03/2034	25/06/2033	25/09/2032	25/03/2032	25/06/2031
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,10	6,59	6,12	5,75	5,35	5,03	4,73	4,51
		fecha	27/01/2025	26/07/2024	07/02/2024	25/09/2023	29/04/2023	03/01/2023	16/09/2022	29/06/2022
	Amortización Final	años	12,01	11,25	10,51	10,01	9,25	8,76	8,25	8,01
		fecha	25/12/2029	25/03/2029	25/06/2028	25/12/2027	25/03/2027	25/09/2026	25/03/2026	25/12/2025
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	21,52	20,82	20,15	19,48	18,82	18,18	17,56	16,95
		fecha	28/06/2039	16/10/2038	11/02/2038	12/06/2037	16/10/2036	25/02/2036	11/07/2035	01/12/2034
	Amortización Final	años	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52
		fecha	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	12,01	11,25	10,51	10,01	9,25	8,76	8,25	8,01
		fecha	25/12/2029	24/03/2029	25/06/2028	25/12/2027	25/03/2027	25/09/2026	25/03/2026	24/12/2025
	Amortización Final	años	12,01	11,25	10,51	10,01	9,25	8,76	8,25	8,01
		fecha	25/12/2029	25/03/2029	25/06/2028	25/12/2027	25/03/2027	25/09/2026	25/03/2026	25/12/2025

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2017 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO.

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Públicos.

Triggers cuantitativos / Quantitative triggers

Fecha de Pago / Payment Date	Actual / Current	27.12.2017
Fecha de Determinación / Determination Date	Actual / Current	18.12.2017
Fecha de Pago / Payment Date	Precedente / Preceding	25.09.2017
Fecha constitución Fondo / Fund establishment date		25.02.2009

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation			Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans						
a	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios <i>Outstanding Balance Mortgage Loans</i>	(b + c + d)	Actual Currently	18.12.2017	859.647.186,42	
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) <i>Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)</i>	(>3 y <18 meses) (>3 and <18 months)	Actual Currently	18.12.2017	9.222.738,85	% (b / e)
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) <i>Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)</i>	(≤ 3 meses) (≤3 months)	Actual Currently	18.12.2017	850.266.885,22	
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos <i>Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans</i>	(≥18 meses) (≥18 months)	Actual Currently	18.12.2017	157.562,35	
e	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos <i>Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans</i>	(<18 meses) (<18 months)	Actual Currently	18.12.2017	859.489.624,07	% (e / f)
f	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios <i>Outstanding Balance Mortgage Loans</i>		Inicial Initial	25.02.2009	2.200.118.800,81	
g	Retención para Amortización de las Series A, B y C <i>Series A, B & C Amortisation Withholding</i>	(D + e)	Actual Currently	27.12.2017	22.731.971,35	
h	Fondos Disponibles aplicados para Amortización Series A, B y C <i>Available Funds applied for Amortization of Series A, B & C</i>			27.12.2017	22.731.971,35	
i	Déficit de Amortización <i>Amortisation Deficiency</i>			27.12.2017	0,00	
j	Saldo Vivo Acumulado de los Préstamos Dudosos			18.12.2017	74.715.778,70	
k	Margen medio Ponderado			18.12.2017	0,82867%	
1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue						
A	Saldo Principal Pendiente Serie A <i>Outstanding Principal Balance Series A</i>		Precedente Preceding	25.09.2017	800.330.497,01	
B	Saldo Principal Pendiente Serie B <i>Outstanding Principal Balance Series B</i>		Precedente Preceding	25.09.2017	20.291.098,41	% (B / F)
C	Saldo Principal Pendiente Serie C <i>Outstanding Principal Balance Series C</i>		Precedente Preceding	25.09.2017	61.600.000,00	% (C / F)
F	Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D. <i>Outstanding Principal Balance Series A, B, C & D.</i>		Precedente Preceding	25.09.2017	882.221.595,42	
G	Importe nominal emisión Serie A <i>Issue face amount Series A</i>		Inicial Initial	25.02.2009	2.113.100.000,00	
H	Importe nominal emisión Serie B <i>Issue face amount Series B</i>		Inicial Initial	25.02.2009	25.300.000,00	
I	Importe nominal emisión Serie C <i>Issue face amount Series C</i>		Inicial Initial	25.02.2009	61.600.000,00	
1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve						
l	Fondo de Reserva Requerido / <i>Required Cash Reserve</i>		Precedente / <i>Preceding</i>	25.09.2017	71.500.000,00	
m	Fondo de Reserva Dotado / <i>Provisioned Cash Reserve</i>		Precedente / <i>Preceding</i>		71.500.000,00	
n	Fondo de Reserva Requerido / <i>Required Cash Reserve</i>		Actual / <i>Currently</i>	27.12.2017	71.500.000,00	
ñ	Fondo de Reserva Dotado / <i>Provisioned Cash Reserve</i>		Actual / <i>Currently</i>		71.500.000,00	

2 Situación disparadores / Triggers status		Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
2.1 Pago intereses Series B y C: postergación lugar orden de prelación <i>Interest payment of Series B & C: place deferred in priority of payments</i>						
2.1.1	Serie B / <i>Series B</i>	18.12.2017	(j/f)	> 12,00%	3,40%	N
2.1.2	Serie C / <i>Series C</i>	18.12.2017	(j/f)	> 8,00%	3,40%	N
2.2 Fondo de Reserva: <i>Cash Reserve</i>						
2.2.1 Condiciones de reducción						
2.2.2	Condiciones de no reducción (solo aplica si 2.2.1 es S/Y) (*)	27.12.2017	% D- (D-e)	> 6,50%	8,32%	S/Y
<i>Cash Reserve no reduction (*)</i>						
(i)	Morosos / Saldo Vivo no dudoso	18.12.2017	% (b / e)	> 1,00%	1,073%	S/Y
(ii)	No dotación	27.12.2017	(ñ-n)	< 0,00	0,00	N
(iii)	Margen medio Ponderado	18.12.2017	k	≤ 0,65%	0,8287%	N
(iv)	Transcurridos 3 años	27.12.2017	25.02.2009	años/years < 3,00	8,84	N
2.3 Amortización a Prorrata Series B y C <i>Pro Rata Amortisation of Series B & C</i>						
2.3.0 Condiciones comunes / Common conditions (**)						
(i)	Fondo de Reserva en F.P. = Fondo de Reserva requerido	27.12.2017		= 0,00		S/Y
(ii)	Saldo Vivo Ph's no Dudosos > 10% Saldo Vivo inicial	27.12.2017		≥ 10,00%	39,07%	S/Y
2.3.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions (**)						
(i)	el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 2,300%	27.12.2017		≥ 2,300%	2,300%	S/Y
(ii)	el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,50%	27.12.2017		≤ 1,50%	1,073%	S/Y
2.3.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions (**)						
(i)	el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,600%	27.12.2017		≥ 5,600%	6,982%	N
(ii)	el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00%	27.12.2017		≤ 1,00%	1,073%	N

(*) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / *Do not proceed reduction if any condition concurs*

(**) Procede la reducción si se dan todas las condiciones

Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición / <i>Condition</i>	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitada S/N Option exercised Y/N
25/02/2009	% (a / g)	< 10,00%	39,07%	N

Anexo a las Cuentas Anuales del ejercicio 2017; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Hipótesis iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada												
Participaciones hipotecarias	0380		0400	0420	0440		1380	1400	1420	1440		2380	2400	2420	2440									
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,01	0401	0,21	0421	0	0441	4,30	1381	2,26	1401	0,19	1421	0	1441	11,23	2381	2,21	2401	0,48	2421	70	2441	4
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	595	0467	179	0474	26	0481	1	0488	206	0495	43.205	0502	0	0509	43.411
De 1 a 3 meses	0461	256	0468	228	0475	32	0482	22	0489	282	0496	22.943	0503	0	0510	23.225
De 3 a 6 meses	0462	37	0469	67	0476	4	0483	8	0490	79	0497	2.767	0504	0	0511	2.846
De 6 a 9 meses	0463	34	0470	81	0477	7	0484	22	0491	110	0498	2.964	0505	0	0512	3.074
De 9 a 12 meses	0464	8	0471	29	0478	3	0485	5	0492	37	0499	654	0506	0	0513	691
Más de 12 meses	0465	28	0472	296	0479	3	0486	43	0493	342	0500	1.151	0507	0	0514	1.493
Total	0466	958	0473	880	0480	75	0487	101	0494	1.056	0501	73.684	0508	0	1515	74.740

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	595	0522	179	0529	26	0536	1	0543	206	0550	43.205	0557	0	0564	43.411	0571	109.816	0578	109.816	0584	39,53
De 1 a 3 meses	0516	256	0523	228	0530	32	0537	22	0544	282	0551	22.943	0558	0	0565	23.225	0572	50.521	0579	50.521	0585	45,97
De 3 a 6 meses	0517	37	0524	67	0531	4	0538	8	0545	79	0552	2.767	0559	0	0566	2.846	0573	6.971	0580	6.971	0586	40,83
De 6 a 9 meses	0518	34	0525	81	0532	7	0539	22	0546	110	0553	2.964	0560	0	0567	3.074	0574	6.538	0581	6.538	0587	47,02
De 9 a 12 meses	0519	8	0526	29	0533	3	0540	5	0547	37	0554	654	0561	0	0568	691	0575	1.297	0582	1.297	0588	53,28
Más de 12 meses	0520	28	0527	296	0534	3	0541	43	0548	342	0555	1.151	0562	0	0569	1.493	0576	5.016	0583	5.016	0589	29,76
Total	0521	958	0528	880	0535	75	0542	101	0549	1.056	0556	73.684	0563	0	0570	74.740	0577	180.159			0590	41,49

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009	
Inferior a 1 año	0600	971	1600	853	2600	568
Entre 1 y 2 años	0601	1.033	1601	1.079	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	2.042	1602	1.521	2602	39
Entre 3 y 4 años	0603	4.363	1603	2.970	2603	429
Entre 4 y 5 años	0604	7.340	1604	5.689	2604	1.317
Entre 5 y 10 años	0605	70.029	1605	63.860	2605	33.158
Superior a 10 años	0606	768.904	1606	874.483	2606	2.164.608
Total	0607	854.682	1607	950.455	2607	2.200.119
Vida residual media ponderada (años)	0608	18,07	1608	18,84	2608	25,40

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,89	1609	9,91	2609	2,16

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	5.983	0630	288.404	1620	5.700	1630	286.871	2620	3.381	2630	257.567
40% - 60%	0621	4.479	0631	413.397	1621	4.640	1631	425.854	2621	5.619	2631	599.714
60% - 80%	0622	1.282	0632	149.690	1622	1.946	1632	228.694	2622	9.120	2632	1.173.480
80% - 100%	0623	21	0633	3.191	1623	64	1633	9.036	2623	1.221	2633	169.358
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	11.765	0638	854.682	1628	12.350	1638	950.455	2628	19.341	2638	2.200.119
Media ponderada (%)	0639	45,89	0649		1639	47,96	1649		2639	62,78	2649	

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación Inicial 25/02/2009	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,17	1650	1,46	2650	5,54
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,50	1651	5,75	2651	8,51
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	2,93

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	2.384	0683	157.578	1660	2.544	1683	176.734	2660	4.500	2683	448.846
Aragón	0661	1.422	0684	109.387	1661	1.472	1684	120.215	2661	2.132	2684	250.840
Asturias	0662	664	0685	47.740	1662	733	1685	56.067	2662	966	2685	108.760
Baleares	0663	117	0686	14.747	1663	138	1686	17.903	2663	220	2686	36.760
Canarias	0664	62	0687	5.518	1664	65	1687	6.261	2664	98	2687	12.270
Cantabria	0665	3	0688	145	1665	3	1688	160	2665	12	2688	1.934
Castilla-León	0666	408	0689	24.316	1666	425	1689	27.048	2666	630	2689	63.824
Castilla La Mancha	0667	1.144	0690	62.696	1667	1.186	1690	70.027	2667	1.438	2690	131.955
Cataluña	0668	226	0691	20.811	1668	237	1691	22.839	2668	374	2691	51.303
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	118	0693	6.982	1670	122	1693	7.674	2670	166	2693	14.640
Galicia	0671	61	0694	3.762	1671	65	1694	4.448	2671	91	2694	10.615
Madrid	0672	376	0695	24.458	1672	408	1695	27.465	2672	538	2695	59.445
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	118	0697	8.753	1674	119	1697	9.382	2674	167	2697	19.579
Navarra	0675	616	0698	44.032	1675	657	1698	49.904	2675	1.788	2698	223.095
La Rioja	0676	182	0699	13.955	1676	190	1699	15.330	2676	354	2699	45.801
Comunidad Valenciana	0677	3.641	0700	290.025	1677	3.747	1700	316.508	2677	5.268	2700	636.172
País Vasco	0678	223	0701	19.777	1678	239	1701	22.490	2678	599	2701	84.280
Total España	0679	11.765	0702	854.682	1679	12.350	1702	950.455	2679	19.341	2702	2.200.119
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	11.765	0705	854.682	1682	12.350	1705	950.455	2682	19.341	2705	2.200.119

S.05.1
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAIXA RURAL ALBALAT DELS SORELLS, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400GMYR2GLR32FE78); CAIXA RURAL GALEGA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA GALLEGA (95980020140005488437); CAIXA RURAL LA VALL 'SAN ISIDRO', SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA (95980020140005651785); CAIXA RURAL TORRENT COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA (635400FTUWGNM6CHRI73); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 25/02/2009			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,44			1710	0,43			2710	0,25		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 25/02/2009					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0323975005	BONOSA	21.131	37.000	778.122	21.131	41.000	872.265	21.131	100.000	2.113.100			
ES0323975013	BONOSB	253	78.000	19.768	253	87.000	21.985	253	100.000	25.300			
ES0323975021	BONOSC	616	100.000	61.600	616	100.000	61.600	616	100.000	61.600			
Total		0723	22.000	0724	859.490	1723	22.000	1724	955.850	2723	22.000	2724	2.200.000

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0323975005	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	0	0	0	0	NO	778.122	0	0	0	778.122	0		
ES0323975013	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,50	0,17	0	0	0	NO	19.768	0	0	0	19.768	0		
ES0323975021	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,70	0,37	4	0	0	NO	61.600	0	0	0	61.604	0		
Total						0740	4	0741	0	0743	859.490	0744	0	0745	859.494	0746	0

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,03	0748	0,10	0749	2,19

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0323975005	BONOSA	22.209	1.334.978	0	113.560	29.972	1.240.835	0	113.560								
ES0323975013	BONOSB	523	5.532	9	2.103	1.549	3.315	12	2.066								
ES0323975021	BONOSC	0	0	59	6.247	0	0	63	6.014								
Total		0754	22.732	0755	1.340.510	0756	68	0757	121.910	1754	31.521	1755	1.244.150	1756	75	1757	121.640

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 25/02/2009
				0762	0763	0764
ES0323975005	BONOSA	24/05/2017	FCH	A+sf	AAsf	n.c.
ES0323975005	BONOSA	28/06/2013	MDY	n.c.	n.c.	Aaa
ES0323975005	BONOSA	27/01/2016	DBRS	A(h)(sf)	A(h)(sf)	n.c.
ES0323975013	BONOSB	17/06/2016	FCH	A+sf	A+sf	n.c.
ES0323975013	BONOSB	28/06/2013	MDY	n.c.	n.c.	Aa3
ES0323975021	BONOSC	24/05/2017	FCH	BBB-sf	BB+sf	n.c.
ES0323975021	BONOSC	28/06/2013	MDY	n.c.	n.c.	Baa3

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulación de Activos

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulación de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	859.490	1771	955.850	2771	2.200.000
Total	0772	859.490	1772	955.850	2772	2.200.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	35,25	1773	36,25	2773	44,11

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	71.500	1775	71.500	2775	71.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	71.500	1776	71.500	2776	71.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	8,32	1777	7,48	2777	3,25
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Citibank International LTD SE	1778	Citibank International LTD SE	2778	Banco Cooperativo
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A (high)/A/A1	1779	A (high)/A/A1	2779	A1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	90,53	1792	91,26	2792	96,05
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 25/02/2009	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta de intereses	Banco Cooperativo	trimestral	Intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos, pagados o no, menos intereses que corresponden al margen sobre índice referencia.	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	Euribor 3 M	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	-12.234	-18.563	-24.838	
Total							0808 -12.234	0809 -18.563	0810 -24.838	

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 25/02/2009			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

S.05.4
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	7.958	7006	10.426	7009	0,93	7012	1,10	7015	1,12		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	7.958	7008	10.426	7011	0,93	7014	1,10	7017	1,12	7018	4,9,3,3 NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	51	7024	308	7027	0,01	7030	0,03	7033	0,02		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	51	7026	308	7029	0,01	7032	0,03	7035	0,02	7036	4,9,3,3 NOTA DE VALORES

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

S.05.4

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Serie B	1,50	0,93	1,07	Nota de Valores 4.9.3.5
Serie C	1	0,93	1,07	Nota de Valores 4.9.3.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B	12	3,40	3,40	Módulo adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
Serie C	8	3,40	3,40	Módulo adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0,93	1,07	Módulo Adicional a la Nota Valores 3.4.2.2.3
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,014	4862	44	5862	8	6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 450 € trimestral por cada envío a EdW
Comisión administrador	0863	Entidades cedentes	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Citibank	1864	0	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865	Banco Cooperativo	1865		2865	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3865	0,001	4865		5865		6865	Trimestral	7865	S	8865	Comisión Depositario

S.05.5
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Entidades cedentes
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo 3.4.6.4

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/02/2017	31/05/2017	31/08/2017	30/11/2017	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872					
Margen de intereses	0873	649	1.599	2.523	3.419	8.190
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	10	-4	10	54	70
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-29	-8	-29	-69	-135
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-45	-114	-203	-282	-644
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	585	1.473	2.301	3.122	7.481
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-585	-1.473	-2.301	-3.122	-7.481
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883	1.291	607	1.308	974	4.180
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	2.657	2.938	2.458	2.305	

S.05.5
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.1 CUADRO A

Resto de entidades cedentes:

CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654);

CAJA RURAL DE ASTURIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219553);

CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005212375);

CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580);

CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135);

CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966);

CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005552166);

CAJA RURAL DEL SUR, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005375335);

CAJA RURAL NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA DE ONDA, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005523939);

CAJA RURAL SAN JAIME DE ALQUERIAS NIÑO PERDIDO, S. COOP. DE CREDITO V. (635400PG53OKXYLRB68);

CAJA RURAL SAN JOSE DE BURRIANA, S. COOP. DE CREDITO V. (635400QRDROC5REDLP11);

CAJA RURAL SAN JOSE DE NULES S. COOP. DE CREDITO V. (635400T6AXCIH7EOTO46);

CAJA RURAL SAN ROQUE DE ALMENARA, S.COOP. DE CREDITO V. (635400LATQHBDJVK2O07);

CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005782056);

CAJASIETE CAJA RURAL, S.C.C. (95980020140005485333)

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. Carlos Goicoechea Argul

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

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

D. Ignacio Benlloch 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 22 de marzo de 2018, 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 e informe de gestión (incluidos los Anexos) de RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, y así han firmado el presente documento.

Madrid, 22 de marzo de 2018

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero