

**SRF 2016-1, FONDO DE  
TITULIZACIÓN (FONDO  
LIQUIDADO)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2019, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**  
**SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SRF 2016-1, F.T. (Fondo liquidado) –el Fondo–, gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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.

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

## Proceso de liquidación del Fondo

### Descripción

Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, el Fondo se encuentra en proceso de liquidación, no habiéndose producido aún la extinción definitiva del mismo.

Dada la especificidad de la situación de liquidación del Fondo anteriormente descrita, ésta ha sido considerada un aspecto más relevante en nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2019, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con el proceso de liquidación (véase nota 1 de la memoria adjunta) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 1 de la memoria adjunta, que describe que con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haber vendido el Fondo todos sus activos y haberse amortizado anticipadamente los Bonos emitidos y los préstamos recibidos (véanse notas 6 y 8 de la memoria adjunta), no habiéndose producido aún la extinción definitiva del Fondo a la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas. En base a esta circunstancia, las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véanse notas 1 y 2 de la memoria adjunta). Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

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

En la preparación de las cuentas anuales los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

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



Álvaro Quintana Sánchez  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21435

6 de abril de 2020



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 01/20/00455

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

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

---

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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



## ÍNDICE

- Cuentas anuales
  - Balance
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estado de flujos de efectivo
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos
  - Memoria
  - Anexo 1
  - Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

## SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)

Balance al cierre del ejercicio 2019

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>191.239</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	6	-	<b>191.239</b>
Activos titulizados		-	191.239
Participaciones hipotecarias		-	155.990
Certificados de transmisión de hipoteca		-	31.923
Activos dudosos -principal-		-	3.326
Activos dudosos -intereses y otros-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		-	<b>34.002</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	-	<b>12.520</b>
Activos titulizados		-	12.282
Participaciones hipotecarias		-	10.207
Certificados de transmisión de hipoteca		-	1.437
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	208
Intereses vencidos e impagados		-	10
Activos dudosos -principal-		-	407
Activos dudosos -intereses y otros-		-	14
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(1)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		-	238
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	238
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	-	<b>21.482</b>
Tesorería		-	21.482
<b>TOTAL ACTIVO</b>		-	<b>225.241</b>

## SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)

Balance al cierre del ejercicio 2019

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>197.033</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	-	<b>197.033</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	192.355
Series no subordinadas		-	129.718
Series subordinadas		-	62.637
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	4.678
Préstamo subordinado		-	19.675
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(14.997)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		-	<b>28.208</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	-	<b>28.175</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	23.921
Series no subordinadas		-	12.051
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1.407
Intereses vencidos e impagados		-	10.463
Deudas con entidades de crédito		-	4.235
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	349
Intereses vencidos e impagados		-	3.886
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros		-	19
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>33</b>
Comisiones		-	16
Comisión sociedad gestora		-	14
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		-	2
Comisión variable		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	17
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		-	<b>225.241</b>

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.559</b>	<b>4.315</b>
Activos titulizados	6	1.559	4.311
Otros activos financieros		-	4
<b>2. Intereses y cargos asimilados</b>		<b>(12.590)</b>	<b>(9.667)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(11.442)	(7.642)
Deudas con entidades de crédito	8	(1.096)	(1.930)
Otros pasivos financieros	7	(52)	(95)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(11.031)</b>	<b>(5.352)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(589)</b>	<b>(702)</b>
Servicios exteriores		(83)	(48)
Servicios de profesionales independientes		(73)	(46)
Servicios bancarios y similares		(10)	(2)
Otros gastos de gestión corriente		(506)	(654)
Comisión sociedad gestora		(59)	(88)
Comisión administrador		(359)	(519)
Comisión agente financiero/pagos		(7)	(12)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(81)	(35)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(156)</b>	<b>(698)</b>
Deterioro neto de activos titulizados (-)	6	(156)	(698)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>11.776</b>	<b>6.752</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(15.575)</b>	<b>511</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>(15.134)</b>	<b>1.130</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.316	2.844
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(16.380)	(1.619)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(70)	(95)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		<b>(441)</b>	<b>(619)</b>
Comisión sociedad gestora		(73)	(88)
Comisión administrador		(359)	(519)
Comisión agente financiero/pagos		(9)	(12)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros cobros de explotación		-	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>(5.907)</b>	<b>(1.486)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>(5.722)</b>	<b>(1.422)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		5.822	12.038
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		174.894	6.780
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		453	895
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(186.891)	(21.135)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(185)</b>	<b>(64)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(185)	(64)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(21.482)</b>	<b>(975)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	21.482	22.457
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	-	21.482

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período		-	-
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 período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-

## SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

#### **a) Constitución y objeto social**

SRF 2016-1, Fondo de Titulización (Fondo liquidado) -en adelante, “el Fondo”-, se constituyó mediante escritura pública el 17 de octubre de 2016, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 265.000.000 euros. Los préstamos hipotecarios fueron adquiridos por un precio de 244.966.550,55 euros, íntegramente desembolsados el día 21 de octubre de 2016 (en adelante, la “fecha de desembolso”). Dicha fecha de desembolso marcó el inicio de devengo de los derechos de sus activos y pasivos (véanse Notas 6 y 8).

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

En cumplimiento de lo previsto en el Plan de Resolución de Catalunya Banc, S.A. (el originador) – actualmente BBVA, S.A.- de fecha 28 de noviembre de 2012 y en el marco del proceso de compraventa de las acciones representativas del capital social de Catalunya Banc, S.A., se procedió a realizar un proceso organizado de venta de activos titulizados. Con fecha 15 de abril de 2015, el originador de la cartera cedió una cartera de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (en adelante “la cartera original”) que fue cedida al fondo FTA2015, Fondo de Titulización de Activos (en adelante “FTA2015, FTA”). Con fecha 17 de octubre de 2016, el vendedor procedió a transferir parte de dichos Préstamos Hipotecarios a SRF 2016-1, Fondo de Titulización, mediante la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 244.966.550,55 euros.

Con fecha 13 de octubre de 2016 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 265.000 miles de euros (Nota 8). El Precio de Suscripción para cada una de las Clases de Bonos fue del 99,6255% para la Clase A, 97,6003% para la Clase B, 94,6566% para la Clase C y del 65,0000% para la Clase D, ascendiendo a un total de 244.752.669 euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de participaciones y certificados de préstamos hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

**b) Duración del Fondo**

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

Obligatoriamente, en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar el Fondo si transcurren cuatro (4) meses desde la ocurrencia de un supuesto que dé lugar a la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora como consecuencia de una declaración de concurso sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora preparada para encargarse de la gestión del Fondo nombrada de acuerdo con la estipulación 3.1 de la presente Escritura de Constitución.

Cuando el Fondo impagase cualesquiera intereses de la serie de Bonos más sénior que resultasen vencidos y exigibles y dicho impago continuase por un plazo de cinco (5) Días Hábiles.

Cuando fuera o pudiese llegar a ser ilegal para el Fondo actuar o cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo o en relación con los Bonos.

En el supuesto de que se ejercite la Amortización Opcional de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 11.6.5 de la Escritura de Constitución del Fondo, en virtud de la cual el Vendedor o su representante ejerzan la opción de recomprar la totalidad de los Certificados de Hipoteca del Fondo.

En cualquier caso, la duración del Fondo no excedería del 26 de abril de 2064.

La Sociedad Gestora del Fondo remitió con fecha 15 de febrero de 2019 un hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que informaba que el Tenedor de la Retención, Spain Residential Finance, S.à.r.l., estaba explorando varias opciones con respecto de los Préstamos Hipotecarios titulizados en el Fondo, incluyendo una potencial venta que podría resultar de ejercer la Amortización Opcional tal y como figura en la cláusula 11.6.5 de la Escritura de Constitución del Fondo.



Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un nuevo hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se comunicaba que:

- Con fecha 28 de junio de 2019, el Vendedor (SRF Intermediate) celebró un contrato denominado en inglés "Agreement for the Purchase of PHs and CTHs representing Mortgage Loans" (el "Contrato de Compraventa") con un inversor, en virtud del cual se preveía que el Vendedor transmitiera, con sujeción a una serie de condiciones previas previstas en el Contrato de Compraventa, los Certificados de Hipoteca a dicho inversor (el "Comprador") con fecha 26 de julio de 2019 (que coincidía con la siguiente Fecha de Pago del Fondo).
- Estaba previsto que el Vendedor ejerciera la Amortización Opcional en la siguiente Fecha de Pago del Fondo, en virtud del mencionado contrato denominado en inglés "Agreement for the Purchase of PHs and CTHs representing Mortgage Loans" a ser otorgado por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como vendedor y el Vendedor como comprador, en/o alrededor de la siguiente Fecha de Pago del Fondo.
- El precio de adquisición que el Fondo recibiría como contraprestación por la venta de los Certificados de Hipoteca, no sería suficiente para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes con respecto a los Bonos de la Serie D, cuyo tenedor era Spain Residential Finance S.à.r.l.

Adicionalmente, en dicho hecho relevante, de fecha 16 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó que:

- (i) El Fondo contaría el día 26 de julio de 2019 con los recursos necesarios para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes tanto con respecto a los Bonos (Notes) que iban a ser amortizados (a excepción de aquellas relativas a los Bonos de la Serie D (Class D Notes)), como con respecto a cualquier otra cantidad pendiente con preferencia o pari passu a los Bonos (Notes) (exceptuando los Bonos de la Serie D (class D Notes)) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Liquidation Priority of Payment Order) descrito en la sección 3.4.6.3 del Módulo Adicional (Additional Building Block);
- (ii) En caso de darse el supuesto (i) anterior, la Sociedad Gestora procedería con la liquidación anticipada del Fondo en la siguiente Fecha de Pago del Fondo, de acuerdo con el procedimiento previsto en el apartado 4.4.3 (Early Liquidation of the Fund) del Documento de Registro del Folleto.
- (iii) Con fecha 11 de julio de 2019, recibió una notificación del Bonista de la Serie D mediante la cual éste autorizaba a la Sociedad Gestora para que liquidara el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y a lo estimado en su cláusula.

En cualquier caso, sin perjuicio de la autorización del Bonista de la Serie D, de acuerdo con el apartado 4.9.5 (Seller Optional Redemption) de la Nota de Valores (Securities

Note) del Folleto, la eficacia de la transmisión de los Certificados de Hipoteca quedaría sujeta a la recepción por el Fondo del precio de adquisición de los Certificados de Hipoteca a satisfacer por el Vendedor, que formaría parte de los Recursos Disponibles (Available Funds) en la Fecha de Compra de la Cartera por el Vendedor en una cantidad suficiente para satisfacer el Precio de Reserva en la Fecha de Compra de la Cartera por el Vendedor.

Finalmente, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un nuevo hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se comunicaba que:

- SRF Intermediate (el "Vendedor") ejerció en esa fecha la Amortización Opcional en virtud de un contrato denominado en inglés "Agreement for the Purchase of PHs and CTHs representing Mortgage Loans" otorgado por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como vendedor y el Vendedor como comprador.
- El Fondo contaba en esa fecha con los recursos necesarios para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes (es decir, el importe de principal pendiente), tanto con respecto a los Bonos (Notes) que iban a ser amortizados (a excepción de aquellas relativas a los Bonos de la Serie D (Class D Notes), para los que el Bonista (Notesholder) de la Serie D autorizó a la Sociedad Gestora a su amortización a pesar de no contar con los recursos suficientes para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes con respecto a dicha serie), como con respecto a cualquier otra cantidad pendiente con preferencia o pari passu a los Bonos (Notes) (exceptuando los Bonos de la Serie D (Class D Notes)), en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Liquidation Priority of Payment Order) descrito en la sección 3.4.6.3 del Módulo Adicional (Additional Building Block) del Folleto.
- la Sociedad Gestora procedería en esa fecha, por tanto, con la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con el procedimiento previsto en el apartado 4.4.3 (Early Liquidation of the Fund) del Documento de Registro (Registration Document) del Folleto.

Con todo lo anterior, con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haber vendido el Fondo todos sus activos y haberse cancelado anticipadamente los Bonos emitidos y los préstamos subordinados recibidos (véanse Notas 6 y 8), no habiéndose producido la extinción definitiva del Fondo a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

### **c) Recursos Disponibles del Fondo**

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo eran los importes que compusieran el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que estaba compuesto por:

1. Cualquier importe que, como intereses y repago del principal, correspondiera a los Préstamos Hipotecarios recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, incluyendo sin limitación alguna, cantidades recibidas de la ejecución de las garantías de los Préstamos Hipotecarios y/o de la venta de propiedades inmobiliarias, o de certificados de hipoteca o de otros activos relativos a los Préstamos Hipotecarios;
2. Las cantidades correspondientes al Fondo de Reserva;
3. Los intereses devengados en los saldos de la Cuenta General, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Pago;
4. Cualesquiera cantidades recibidas de la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles por parte del Vendedor, de conformidad con la Estipulación 9.2 de la presente Escritura de Constitución, así como cualquier importe recibido del Tenedor de la Retención bajo la Garantía del Tenedor de la Retención, en relación con la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles;
5. Cuando resultase aplicable, cualesquiera otras cantidades que el Fondo pudiera haber recibido de los Préstamos Hipotecarios, tal y como se recoge en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución (incluyendo comisiones y cantidades derivadas de las pólizas de seguros) durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago;
6. Inmediatamente después de la fecha de desembolso, una cantidad equivalente a la diferencia entre el Precio de Compra y el Precio de Compra Neto (esto es, la cantidad en la que se redujo el Precio de Compra al compensar los cobros desde la Fecha de Corte hasta el 30 de septiembre de 2016) que se mantendría depositado en la Cuenta de Tesorería.

**d) Insolvencia del Fondo**

En el caso de insolvencia del Fondo se aplicaría el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que era el siguiente:

1. Pago de:
  - (a) Gastos Ordinarios, incluyendo los gastos de la comisión de la Sociedad Gestora y excluyendo el pago de la comisión del Servicer y la comisión de BBVA por los Servicios Indelegables y los Servicios Bancarios (que se encontraban en segundo (2º) lugar en el orden de prelación);
  - (b) Gastos Extraordinarios (tanto si fueron prepagados o no por la Sociedad Gestora y debidamente documentados);
  - (c) Impuestos a pagar por el Fondo;

- (d) La dotación de la Cuenta de Gastos, hasta una cantidad máxima de doscientos mil euros (200.000) para pagar los Gastos de Préstamos y Activos.
2. Pago de las tasas al Servicer y a BBVA por los Servicios Indelegables y los Servicios Bancarios.
  3. Pago de Intereses a los Bonos Clase A.
  4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B (si no estaban diferidos).
  5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C (si no estaban diferidos).
  6. Dotación del Fondo de Reserva por una cantidad igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
  7. Amortización secuencial de los Bonos Calificados por una cantidad agregada igual a la Cantidad Disponible para Amortización.
  8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B (si estaban diferidos).
  9. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C (si estaban diferidos).
  10. Pago de la posible indemnización a BBVA.
  11. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie D.
  12. Pago del Principal de los Bonos de la Serie D.
  13. Pago de los Intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
  14. Pago del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
  15. Pago de los Intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
  16. Siempre y cuando los Bonos Calificados hubieran sido amortizados en su totalidad, pago del Principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.
  17. Pago al Vendedor como remuneración o compensación por la intermediación financiera realizada que sería igual a la diferencia entre los Recursos Disponibles y los pagos al Fondo en la fecha en cuestión (calculados de acuerdo con el criterio de caja).

Otras reglas:

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarían las siguientes reglas:

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplicarían a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tuvieran derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que quedasen impagados se situarían, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se tratase.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarían intereses adicionales. La cantidad pospuesta de intereses devengaría intereses al mismo tipo y sobre la misma base que la serie de Bonos correspondiente hasta la Fecha de Pago en la cual el interés pospuesto se pagase, sin que devengara interés de demora ni que implicase capitalización de la deuda.

**e) Gestión del Fondo**

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

La Sociedad Gestora percibía por su gestión una comisión anual.

**f) Administrador de los activos titulizados**

De acuerdo con las disposiciones legales aplicables a los Certificados de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias, BBVA, como Administrador Máster, mantendría la administración formal de los Préstamos Hipotecarios, pero las actuaciones pertinentes serían llevadas a cabo por Anticipa Real Estate, S.L.U. como Servicer, por medio de la subcontratación de los servicios de ésta que actuaría en nombre de BBVA pero también en beneficio y por cuenta del Fondo.

Como contraprestación por la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, el Servicer tendría derecho a percibir del Fondo una comisión (la “Comisión de Administración”), pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

El importe de la Comisión de Administración a pagar en cada Fecha de Pago será igual al 0,22% anual del importe agregado del Saldo Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios al último día del Período de Cobro inmediatamente anterior (IVA o cualquier otro impuesto aplicable, incluido).

**g) Agente Financiero del Fondo**

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

- En la fecha de desembolso, el Agente de Pagos:
  - a) Pondría a disposición del Fondo, antes de las 10:00 (CET), de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el importe total del precio de suscripción de los Bonos Calificados de la Entidad Directora y de las Entidades Colocadoras, de los Bonos de la Serie D y, si procedía, los Bonos Calificados del Tenedor de la Retención que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción, la Entidad Directora y las Entidades Colocadoras y el Tenedor de la Retención o su representante, respectivamente le satisficieran; y
  - b) Transferiría en nombre y por cuenta del Vendedor, al FTA2015, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con las instrucciones de la Sociedad Gestora, con valor ese mismo día, el Precio de Compra Neto de los Certificados de Hipoteca transferidos por el Vendedor al Fondo en la fecha de constitución. La diferencia entre el Precio de Compra y el Precio de Compra Neto se depositaría en la Cuenta de Tesorería.
- El Agente de Pagos, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, realizaría el pago de los Gastos Iniciales, de los Intereses Devengados y transferiría el Importe de la Cuenta de Gastos a la Cuenta de Gastos usando los fondos recibidos del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales depositado en la Cuenta de Tesorería.
- El Agente de Pagos fondearía, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, la Cuenta del Fondo de Reserva con los fondos recibidos del Préstamo Subordinado del Fondo de Reserva.
- El Agente de Pagos efectuaría el pago de intereses y principal de los Bonos y de otros importes debidos por el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente en los que los mismos fueran exigibles (o cuando procediera), una vez que fueran recibidas y de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora.
- En cada Fecha de Determinación, el Agente de Pagos notificaría a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que sería utilizado como base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.

Los pagos de BNP Paribas como Agente de Pagos se realizarían a través de las entidades correspondientes participantes en Iberclear, en cuyos registros los Bonos fueron registrados, de acuerdo con el procedimiento vigente en relación a estos servicios.

En el caso de que la Cuenta de Tesorería no tuviera los fondos suficientes para hacer frente a los pagos de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el Agente de Pagos se lo notificaría a la Sociedad Gestora y ningún pago se efectuaría hasta que recibiera instrucciones adicionales por parte de la Sociedad Gestora.

Además, BNP Paribas actuaría como Depositario de los Certificados de Hipoteca y como Banco de Cuentas en el que se abrirían la Cuenta General, La Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos.

El Contrato de Agencia Financiera terminaría el día en el que el Fondo se liquidara.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtiría efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto fuera efectiva.

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Spain Residential Finance, S.à. R.L. un préstamo subordinado para el fondo de reserva y un préstamo subordinado para gastos iniciales.

**j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) La resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**k) Régimen de tributación**

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

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en las Notas 1.b y 3.a, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2019 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objetivo de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2019. Estas cuentas serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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



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

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

Tal y como se indica en las Notas 1.b y 3.a, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobada por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, de 18 de octubre de 2013, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

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

Considerando que el Fondo se encuentra liquidado, en la preparación de estas cuentas anuales no se han utilizado estimaciones significativas.

**c) Comparación de la información**

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2018, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

**a) Empresa en funcionamiento.**

Según se indica en la Nota 1.b, con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a la liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de los activos del Fondo y haberse cancelado anticipadamente los Bonos emitidos (véanse Notas 6 y 8).

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

**c) Corriente y no corriente**

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

**d) Activos dudosos**

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de

antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

Se consideran activos fallidos aquéllos instrumentos de deuda y activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

**e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

**f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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

### **g) Pasivos financieros**

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

#### Cancelación

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

#### **h) Comisión variable**

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

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

siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

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

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

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

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

#### **i) Ajustes por periodificación**

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

**j) Impuesto sobre Sociedades**

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

**k) Deterioro del valor de los activos financieros**

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

- **Activos titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan



características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene

como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2019 y 2018 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Durante el ejercicio 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

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

Al cierre del ejercicio 2019 el Fondo no tenía saldos de activos ni de pasivo, dada su situación de liquidación (véase Nota 1.b) por lo que no está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros.



- El cedente se comprometía a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recogiera las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- El cedente afectado se comprometía a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que estableciera la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considerara necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicaría a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que sirvieron de base para la titulización.
- El interés que devengaban era el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representaba cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos pudieran acordarse tipos fijos, así como, pudieran tenerse establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emitieron por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y daban derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, recibiera la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que recibiera la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por parte de BBVA y el Servicer de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realizaría de la siguiente forma:
  - a) A través de una Cuenta de Cobros Global denominada en euros abierta en nombre del Fondo en la que se depositarían las cantidades liquidas traspasadas desde la cuenta de Cobros de Transferencias, la cuenta de Cobros de Domiciliaciones y cuenta de Cobros de Otros Pagos. Estos importes serían transmitidos diariamente.
  - b) La cantidad total que el Cedente debería entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, era la cantidad total que el Cedente hubiera recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
  - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora daría instrucciones

al agente financiero para que traspasara a la Cuenta de Tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 18 de noviembre de 2016.

- La entidad emisora no asumía responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantizaba directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgaba garantías o avales ni se establecían pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo podían ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encontraban depositados en el Agente Financiero.
- Las características mínimas que debían cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogían en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas eran las siguientes:
  - Los préstamos debían estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figuraba en las bases de datos de las entidades cedentes coincidía con el que aparecía en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
  - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde el 22 de septiembre de 2016.

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Vendedor tendría derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que estableciera la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implicaba un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

- Cada cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administraba, se comprometería frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
  - Realizar cuantos actos fueran necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya fuera en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
  - Realizar cuantos actos fueran necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se derivasen de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirían correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

Con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de sus activos y haberse cancelado anticipadamente los Bonos emitidos y los préstamos subordinados recibidos (véase Nota 1.b).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	2019		
		Adiciones	Disminuciones	
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	166.197	-	(166.197)	-
Certificados de transmisión de hipoteca	33.360	-	(33.360)	-
Activos dudosos – principal	3.733	-	(3.733)	-
Activos dudosos – intereses	14	-	(14)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1)	-	1	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	208	1.559	(1.767)	-
Intereses vencidos e impagados	10	-	(10)	-
	<u>203.521</u>	<u>1.559</u>	<u>(201.546)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	183.830	-	(17.633)	166.197
Certificados de transmisión de hipoteca	35.349	-	(1.989)	33.360
Activos dudosos - principal	3.012	721	-	3.733
Activos dudosos - intereses	12	2	-	14
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1)	(1)	1	(1)
Intereses y gastos devengados no vencidos	244	2.788	(2.824)	208
Intereses vencidos e impagados	16	-	(6)	10
	<u>222.462</u>	<u>3.510</u>	<u>(22.451)</u>	<u>203.521</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca incluía, a 31 de diciembre de 2018, 698 miles de euros (2019: ningún importe por este concepto) que se correspondían con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que fueron dados de baja de balance durante el ejercicio 2018.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	807	110
Adiciones	157	697
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Transferencia en la recompra de los Activos Titulizados	(964)	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>807</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de las participaciones hipotecarias fue del 3,29% y de certificados de transmisión de hipoteca del 1,37%.

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,20%, con un tipo de interés nominal máximo de 7,81% y mínimo de 0,06%.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 1.559 miles de euros (2018: 4.311 miles de euros), de los que ningún importe por este concepto se encuentra pendiente de vencimiento (2018: 208 miles de euros) y ningún importe por este concepto se encuentra vencido e impagado (2018: 14 miles de

euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	(1)	(1)
Dotaciones	-	(1)
Recuperaciones	1	-
Reversión fallidos	-	-
Trasposos a fallidos	-	1
Saldo final	<u>-</u>	<u>(1)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados tiene un importe de 156 miles de euros (2018: 698 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro activos titulizados	-	(1)
Reversión del deterioro	1	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(157)	(697)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la ventas	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>(156)</u>	<u>(698)</u>

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía era superior a su valor en libras, y por lo tanto, para los que no se calculaba el deterioro, era de 14.737 miles de euros y el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía era inferior o igual a su valor en libras, para los que se calculaba deterioro era de 311 miles de euros

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2019 ha ascendido a 10 miles de euros (2018: 14 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2019 ni al 31 de diciembre de 2018 se han realizado reclasificaciones de activos.



El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2018 sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>12.051</u>	<u>11.422</u>	<u>11.276</u>	<u>11.100</u>	<u>10.899</u>	<u>50.904</u>	<u>95.638</u>	<u>203.290</u>

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figuraba en el balance al 31 de diciembre de 2018 se correspondía con el efectivo depositado en el Agente Financiero (véase Nota 1.g) como materialización de una cuenta de cobros (a través de la cual se materializarían en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibiera de la Cuenta de Cobros Global abierta en BBVA), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transferiría desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados), de una cuenta de Fondo de Reserva (era donde se encontraba depositado el Fondo de Reserva) y de una cuenta de Gastos (donde se encontraba depositada una provisión para gastos). Todas estas cuentas se encontraban abiertas en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España. Dichas cuentas devengaban un interés diario, que se liquidaba trimestralmente, igual al que resultaba de disminuir con un margen de 0,10% al Tipo Eonia diario. Además, el Fondo disponía de cuatro cuentas abiertas en BBVA, S.A., en las que tres de ellas (Cuenta de Cobro de Transferencias, Cuenta de Cobro de Otros Pagos y Cuenta de Cobro de Domiciliaciones) era donde el deudor realizaba los ingresos y por último, existía la Cuenta de Cobros Global que fue donde se depositaban las cantidades líquidas traspasadas y conciliadas de las tres anteriores. Las cuentas abiertas en BBVA no devengaban intereses.

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Cuentas tesorería BBVA S.A.	-	177
Cuentas tesorería BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España	-	<u>21.305</u>
	-	<u>21.482</u>

En la fecha de desembolso, se depositaron en la Cuenta de Tesorería los importes en efectivo correspondientes al pago de la suscripción de los bonos y el préstamo

subordinado para Gastos iniciales. Se destinó para pagar el Precio de Compra Neto para la adquisición de los Certificados de Hipoteca, los Gastos Iniciales del Fondo y fondear la cantidad de la cuenta de gastos.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al préstamo subordinado, un Fondo de Reserva (en adelante, el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva) por un importe de 15.900 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dotaba al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que sería la menor de las siguientes cantidades:

- El Fondo de Reserva Inicial; y
- el mayor entre: (a) el 7% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos después de la Fecha de Pago anterior y (b) el 4% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo de Reserva se encontraba cancelado como consecuencia de la liquidación del Fondo (véase Nota 1.b).

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2019 y 2018, así como el saldo de tesorería en cada una de sus fechas de pago, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo inicial	15.900	15.900	21.482
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.01.19	15.715	15.715	17.870
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.19	15.366	15.366	17.330
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.19	-	-	4.869
	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2017	15.900	15.900	22.457
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.18	15.900	15.900	17.890
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.18	15.900	15.900	18.081
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.18	15.900	15.900	17.968
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.18	<u>15.900</u>	<u>15.900</u>	<u>18.291</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>15.900</u>	<u>15.900</u>	<u>21.482</u>



Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(14.997)	-	(14.997)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	349	349
Intereses vencidos e impagados	-	3.886	3.886
	<u>4.678</u>	<u>4.235</u>	<u>8.913</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	19	19
	<u>-</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

## 8.1 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 de titulización por importe nominal de 265.000.000 euros. Esta emisión estaba constituida por 2.650 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

### Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupaba en cuatro clases de la siguiente manera:

- La Clase A estaba compuesta por 1.828 bonos que devengaban durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar al tipo de interés Euribor a 3 meses, más un margen del 1%.
- La Clase B estaba compuesta por 186 bonos que devengaban durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2%.
- La Clase C estaba compuesta por 106 bonos que devengaban durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,60%.
- La Clase D estaba compuesta por 530 bonos que devengaban durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siendo el máximo entre 0% y el resultado de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 10%.
- El margen de las Series A, B y C se incrementaría a 1,75%, 3,50% y 4,55%, respectivamente, desde la fecha de pago correspondiente a octubre de 2021 y esta circunstancia se comunicaría a la CNMV mediante hecho relevante a su debido momento.

### Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizaría a prorrata entre los bonos de la misma serie que correspondiera amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) Los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago una vez se hubieran deducido los importes correspondientes a los apartados (i) a (vi) de la Orden de Prelación de Pagos;
- (b) La diferencia positiva en dicha Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) el Saldo Principal de los Certificados de Hipoteca no Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago; y
- (c) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos Calificados.

La amortización de los bonos de la Serie A comenzaría en la primera fecha de pago.

La amortización de los Bonos de la Serie B comenzaría sólo cuando estuvieran totalmente amortizados los bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comenzaría sólo cuando estuvieran totalmente amortizados los bonos de la Clase B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comenzaría sólo cuando estuvieran totalmente amortizados los bonos de la Clase C.

#### Vencimiento de los bonos

Los bonos se considerarían vencidos en la fecha en que estuvieran totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

Asimismo, hasta su amortización anticipada (véase Nota 1.b) los bonos se encontraban admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de sus activos, produciéndose en dicha fecha la cancelación anticipada de los Bonos emitidos (véase Nota 1.b).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2019 y 2018, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2019		2018	
	Series no subordinadas	Series subordinadas	Series no subordinadas	Series subordinadas
Saldo inicial	141.769	62.637	162.825	62.637
Amortización	141.769	(38.190)	(21.056)	-
Impagos en la liquidación	-	(24.447)	-	-
Saldo final	-	-	141.769	62.637

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

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 11.442 miles de euros (2018: 7.642 miles de euros), de los que ningún importe por este concepto (2018: 208 miles de euros) se encuentra pendiente de vencimiento y ningún importe por este concepto (2018: 10 miles de euros) corresponden a intereses vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando todos estos registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del pasivo del balance al 31 de diciembre.

En la fecha de venta de los activos (véase Nota 1.b), se produjeron impagos de principal de los bonos de la serie D por importe de 24.447 miles de euros. En este sentido, la Sociedad Gestora fue autorizada por el Cedente para la amortización a pesar de no contar con los recursos suficientes para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes con preferencia o pari passu a los Bonos (exceptuando los Bonos de la Serie D).

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2019 y 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Serie A	0,69%	0,68%
Serie B	1,69%	1,68%
Serie C	2,29%	2,28%
Serie D	9,69%	9,68%

Las agencias de calificación fueron Moody’s Investors Service y DBRS Rating Limited (DBRS).

- Moody's inicialmente otorgó Aa2 (sf) para los Bonos de la Serie A, A2 (sf) para la Serie B, Baa2 para la Serie C y la Serie D no ha sido calificada.
- DBRS inicialmente otorgó AAA (sf) para los Bonos de la Serie A, A (sf) para la Serie B, BBB para la Serie C y la Serie D no ha sido calificada.

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tenían las siguientes características:

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à. R.L.	3.775
Saldo inicial	<u>3.775</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.775 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	Totalmente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre 0% y la suma del Euribor a 3 meses y un margen del 10%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo, los Intereses Devengados y la Cuenta de Gastos.
Amortización:	Sería amortizado en cada Fecha de Pago por un importe equivalente a los Recursos Disponibles, una vez deducidas las cantidades correspondientes a los apartados (i) (primero) a (xiii) (decimotercero) de la Orden de Prelación de Pagos o de la Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según fuera el caso.

## PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.A.R.L.	<u>15.900</u>
Saldo inicial	<u><u>15.900</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	15.900 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	Totalmente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre 0% y la suma del Euribor a 3 meses y un margen del 10%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Dotación inicial parcial del fondo de reserva.
Amortización:	Será amortizado en cada Fecha de Pago por un importe equivalente a la cantidad que se reduzca el importe Requerido de Fondo de Reserva en cada fecha de pago, sujeto a la Orden de Prelación de Pagos o de la Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según fuera el caso.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	19.675	19.675
Adiciones	-	-
Amortización		
Importe impagado en la liquidación	<u>(19.675)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>19.675</u>

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo para gastos iniciales por importe total de 1.096 miles de euros (2018: 1.930 miles de euros), no encontrándose ningún importe por este concepto (2018: 349 miles de euros) pendientes de vencimiento y no encontrándose ningún importe vencido e impagado (2018: 3.886 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

Con fecha 26 de julio de 2019 la sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de sus activos, produciéndose en dicha fecha a la cancelación anticipada de los préstamos subordinados recibidos (véase Nota 1.b).



Atendiendo al punto 4.1 de la Escritura de Constitución, el importe de principal e intereses correspondiente al préstamo subordinado y al préstamo para gastos iniciales quedaron impagados en la fecha de liquidación, como consecuencia de que los recursos disponibles en dicha fecha hicieron únicamente frente hasta parte de la amortización de los bonos de la serie D, que ocupaban la posición xii. en el orden de liquidación.

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos del período y acumulados hasta la fecha, tanto reales como contractuales, entendiendo éstos últimos como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, se presenta a continuación:

- Ejercicio 2019

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros			
	Ejercicio 2019		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<u>Activos titulizados:</u>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	5.812	13.280	33.585	43.422
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.998	5.039	17.671	18.499
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	454	-	2.039	-
Cobros por intereses ordinarios	1.221	2.811	7.843	10.372
Cobros por intereses previamente impagados	56	-	337	-
Otros cobros por comisiones	4	-	203	-
Otros cobros en efectivo	-	-	27	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	9.887	20.368	50.386	58.044
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización anticipada SERIE A	132.414	-	132.414	-
Pagos por amortización anticipada SERIE B	18.600	-	18.600	-
Pagos por amortización anticipada SERIE C	10.600	-	10.600	-
Pagos por amortización anticipada SERIE D	15.389	-	15.389	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	717	963	2.997	3.293
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	238	320	874	961
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	184	247	676	745
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	265	115
Pagos por amortizaciones anticipadas (SERIES)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (SERIES)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	15.241	-	15.808	957
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presentaba impagados en la serie D de bonos en circulación.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación financiera.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo inicial	-	-	(8.245)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Reversión provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(6.752)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(14.997)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Reversión provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(11.776)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Cancelación por amortización anticipada	-	-	26.773
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	-	-

## **10. SITUACIÓN FISCAL**

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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

## **11. OTRA INFORMACIÓN**

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

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2018, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 han sido 14 miles de euros (2018: 14 miles de euros).

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

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

## **SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO LIQUIDADO)**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019**

SRF 2016-1, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 17 de octubre de 2016, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de octubre de 2016). Actuó como Agente Financiero del Fondo el BNP Paribas Securities Services, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.650 Bonos de Titulización Hipotecaria en series:

- La Serie A está constituida por 1.828 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1 %.
- La Serie B está constituida por 186 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2 %.
- La Serie C está constituida por 106 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2.60 %.
- La Serie D está constituida por 530 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 10 %.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 265.000.000 euros.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: por importe de 3.775.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del fondo.
- Préstamo Participativo: por importe de 15.900.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles.

En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la mayor de las siguientes cantidades: (i) el 4% de la suma del Importe Inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 7 % del saldo

nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos de las Clases A, B, C y D en la Fecha de pago previa.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de enero de 2017.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/07/2019, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Al cierre del ejercicio 2019 el Fondo no tenía saldos de activos ni de pasivo, dada su situación de liquidación por lo que no está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros.

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

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

SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACION

INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2019

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	207.984.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0305177000	0	0,0
b) ES0305177018	0	0,0
c) ES0305177026	0	0,0
d) ES0305177034	0	0,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305177000		0,00%
b) ES0305177018		0,00%
c) ES0305177026		0,00%
d) ES0305177034		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2019):		
a) ES0305177000		0,000%
b) ES0305177018		0,000%
c) ES0305177026		0,000%
d) ES0305177034		0,000%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0305177000	142.302.000	717.000
b) ES0305177018	18.600.000	238.000
c) ES0305177026	10.600.000	184.000
d) ES0305177034	15.389.000	15.241.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la Treasury Account:	0
2. Saldo de la General Account:	0
3. Saldo de la Reserve Fund Account:	0
4. Saldo de la Expenses Account:	0
5. Saldo de la Master Account:	0
6. Saldo de la Instalment Account:	0
7. Saldo de la Prepayment Account:	0
8. Saldo de la Other Payment Account:	0

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	0

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2019	0
--------------------------------------	---

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2019	61.000
---------------------------	--------

**VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

A) CARTERA

Saldo Nominal  
Pendiente de Cobro  
No Fallido\*:

0 SERIE A

SERIE B

Saldo Nominal  
Pendiente de Cobro  
Fallido\*:

0

SERIE C

B) BONOS

-

0

0

0



	SERIE D	0
TOTAL:	0	TOTAL: 0

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

*[1] Se consideran Participaciones y Certificados Fallidos aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.*

*[2] Importe de principal de las Participaciones y Certificados impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.*

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

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D<sup>a</sup>. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D. Ramón Pérez Hernández

---

D<sup>a</sup>. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de SRF 2016-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2019, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2020, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

26 de marzo de 2020

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero