

Hecho Relevante de PYME VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la
Emisión de Bonos

En virtud de lo establecido en el Folleto de **PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos** (el "**Fondo**") se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el presente hecho relevante:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto correspondientes a PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos, hacemos público el acuerdo adoptado el día 29 de noviembre de 2016 por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos pendiente de reembolso entre la próxima Fecha de Pago que tendrá lugar el 23 de diciembre de 2016, en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series B, C y D, y el 30 de diciembre de 2016 (el "**Periodo de Liquidación**") conforme a lo previsto en el presente hecho relevante y en la estipulación 3.1.1 (i) de la escritura de constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (i) del Documento de Registro del Folleto.

El procedimiento para la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos pendientes de reembolso durante el Periodo de Liquidación será el siguiente:

I. Primera fase de liquidación hasta el 23 de diciembre de 2016, inclusive.

Conforme a la estipulación 3.1.1 (i) de la escritura de constitución del Fondo y al apartado 4.4.3.1 (i) del Documento de Registro del Folleto, la Sociedad Gestora previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, está facultada para proceder a Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D pendiente de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

a) El Saldo Vivo inicial de los 3.627 Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por BANCO DE VALENCIA, S.A. (entidad absorbida por CAIXABANK, S.A.) y adquiridos por el Fondo en su constitución (20 de julio de 2007) ascendió a 850.023.258,14 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 85.002.325,81 euros.

El Saldo Vivo a 21 de noviembre de 2016 de los 471 Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de reembolso (en adelante, conjuntamente, los "Préstamos") asciende a 77.105.707,77 euros, por lo que se cumple el requisito de que el Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.

El desglose del Saldo Vivo de los 471 Préstamos pendientes de reembolso a 21 de noviembre de 2016 es el siguiente:

	Importe (euros)
Principal o capital pendiente de vencer	61.807.550,18
Principal o capital vencido y no pagado	15.298.157,59
Total	77.105.707,77

Adicionalmente, a 21 de noviembre de 2016, el principal cobrado de los Préstamos desde la última Fecha de Pago (23.09.2016) ascendía a 2.222.001,58 euros, ascendiendo asimismo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 3.392,35 euros.

Asimismo, a 21 de noviembre de 2016, el valor de adquisición de los 84 inmuebles adjudicados al Fondo asciende a 16.923.045,60 euros con un deterioro contable por importe de 7.405.021,43 euros. A dicha fecha existen adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial pendientes de resolución.

- b) Podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series B, C y D en la Fecha de Pago que tendrá lugar el 23 de diciembre de 2016 conforme a la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series B, C y D en dicha fecha, el Saldo de Principal Pendiente de dichas Series en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con CAIXABANK, S.A. por el que CAIXABANK, S.A. comprará y esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, venderá la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios remanentes del Fondo, no más tarde del 16 de diciembre de 2016. Dado lo anterior, la Sociedad Gestora no recabará ofertas de terceros para la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos no Hipotecarios remanentes.

El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos asciende a 21 de noviembre de 2016 y a la fecha de la presente carta, a 88.344.123,04 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Pendiente Unitario Bono (euros)	Principal Pendiente Total Serie (euros)
Serie B	476	53.454,04	25.444.123,04
Serie C	340	100.000,00	34.000.000,00
Serie D	136	100.000,00	13.600.000,00
Serie E	153	100.000,00	15.300.000,00
Total	1.105		88.344.123,04

En virtud de dicho compromiso de adquisición de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios remanentes del Fondo, podrán ser atendidas y canceladas todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series B, C y D, en la próxima Fecha de Pago que tendrá lugar el 23 de diciembre de 2016. En relación a las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de la Serie E, se les aplicará el importe

remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación que quedará tras la aplicación a las obligaciones exigibles al Fondo en los órdenes de prelación precedentes conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

II. Segunda fase de liquidación hasta el 30 de diciembre de 2016, inclusive.

c) Una vez aplicados los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Pago del 23 de diciembre de 2016, conforme a lo previsto en la primera fase de liquidación descrita anteriormente y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, los únicos acreedores remanentes del Fondo serán los siguientes:

- BuildingCenter, S.A. (entidad participada íntegramente por CAIXABANK, S.A.) como único titular de la totalidad de los 153 Bonos de la Serie E. No obstante lo anterior, se hace constar que, actualmente, CAIXABANK S.A. es el único titular de los Bonos de la Serie E, si bien se ha comprometido a traspasar la totalidad de los Bonos de la Serie E a BuildingCenter S.A. con anterioridad al 23 de diciembre de 2016 o, en su defecto a mantener la titularidad de la totalidad de los mismos hasta su cancelación. Con anterioridad al 23 de diciembre de 2016, CAIXABANK S.A. entregará a la Sociedad Gestora del certificado de legitimación del titular de los Bonos de la Serie E, expedido por CAIXABANK S.A. como entidad participante de Iberclear.
- CAIXABANK, S.A. como entidad acreedora del Préstamo para Gastos Iniciales y del Margen de Intermediación Financiera

d) La Sociedad Gestora ha acordado con BuildingCenter, S.A. y CAIXABANK, S.A., como únicos acreedores remanentes del Fondo una vez finalizada la primera fase de liquidación, continuar el proceso de liquidación y extinción del Fondo en los términos que se describen a continuación:

- i) No más tarde del 30 de diciembre de 2016, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, otorgará escritura pública de entrega a BuildingCenter S.A., como titular de los Bonos de la Serie E, de los inmuebles remanentes del Fondo, entendiéndose por tales, los inmuebles, adjudicados o recibidos como dación en pago de los Préstamos, propiedad del Fondo y aquellos en los que el Fondo, por medio de cesiones de remate, ha adquirido los derechos de propiedad futuros sobre los mismos. Dicha transmisión de los inmuebles se realizará por el valor de tasación de los mismos en aplicación a las obligaciones pendientes de pago pendientes de los Bonos de la Serie E al cierre del día 23 de diciembre de 2016, dándose por canceladas en su totalidad.

Con posterioridad, la Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura a Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos, al objeto de acreditar la extinción de los Bonos de la Serie E al efecto de lo establecido en los artículos 43.3 y 56.3 del Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta,

- ii) Dado que conforme al apartado i) precedente, se habrá aplicado todo el activo remanente del Fondo, sin perjuicio de la provisión de fondos para hacer frente a los gastos de extinción del

Fondo, se darán por canceladas cualesquiera otras obligaciones pendientes de pago del Fondo, en concreto las correspondientes al Préstamo para Gastos Iniciales y del Margen de Intermediación Financiera, y se tendrá por finalizado el proceso de liquidación del Fondo, de tal forma que la finalización del proceso de liquidación anticipada sea causa de la extinción del Fondo.

A estos efectos, BuildingCenter S.A. y CAIXABANK S.A. como últimos acreedores del Fondo han renunciado expresamente a las cantidades pendientes de pago no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles de Liquidación y otros activos remanentes del Fondo.

- e) En el supuesto de que, con posterioridad al cierre del proceso de liquidación anticipada aparecieran activos sobrevenidos del Fondo, los mismos serán adjudicados a BuildingCenter S.A. Asimismo, en caso de que aparecieran pasivos sobrevenidos del Fondo con posterioridad, BuildingCenter, S.A., en su condición de último acreedor del Fondo al que se le han adjudicado los activos remanentes del mismo, responderá de dichos pasivos sobrevenidos hasta el límite del valor de los inmuebles y derechos de propiedad sobre inmuebles adjudicados. Todo lo anterior, en términos análogos a lo establecido en los artículos 398 y 399 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con la liquidación y extinción de las sociedades de capital.

Las menciones realizadas a BuildingCenter S.A. en la presente sección II se entenderán realizadas a CAIXABANK S.A. en caso de que no se formalice el traspaso de los Bonos de la Serie E.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la conclusión del proceso de liquidación anticipada antes descrito, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. En caso de que, al otorgar el acta de extinción, existiera algún remanente de la provisión de fondos para hacer frente a los gastos de extinción, dicho remanente corresponderá a CAIXABANK, S.A, como Entidad Cedente.

Madrid, 30 de noviembre de 2016

Mario Masiá Vicente
Director General