

Hecho Relevante de VALENCIA HIPOTECARIO 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 **VALENCIA HIPOTECARIO 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 Informativo correspondientes a VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos, hacemos público el acuerdo adoptado el 26 de octubre de 2018 por el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas 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 (Series A, B y C) en la Fecha de Pago próxima que tendrá lugar el 26 de noviembre de 2018 (por no ser Días Hábiles el 24 y el 25 de noviembre de 2018), conforme al Supuesto de Liquidación Anticipada previsto en la estipulación 4.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.8.1 (i) del Folleto, dado que:

a) El Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendiente de amortización es inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo Inicial, de acuerdo con el Supuesto de Liquidación Anticipada previsto en el apartado (i) de la estipulación 4.1.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, asimismo reproducido en el apartado III.8.1 del Folleto Informativo.

El Salvo Vivo inicial de los 8.531 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCO DE VALENCIA, S.A. (sociedad que fue absorbida por CAIXABANK, S.A., en adelante "**CAIXABANK**") y suscritos por el Fondo en su constitución (23 de abril de 2004) ascendió a 472.014.960,65 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 47.201.496,06 euros.

El Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización a 30 de septiembre de 2018 asciende a 41.798.652,96 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo.

El desglose del principal pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a 30 de septiembre de 2018 es el siguiente:

	Importe (euros)
Principal o capital pendiente de vencer	41.573.668,51
Principal o capital vencido y no pagado	224.984,45
Total	41.798.652,96

Adicionalmente, a 30 de septiembre de 2018, el principal cobrado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca e ingresado al Fondo desde la Fecha de Determinación precedente a la última Fecha de Pago (24.08.2018) ascendía a 997.143,24 euros, ascendiendo asimismo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 158.485,59 euros.

Asimismo, a 30 de septiembre de 2018, el valor de adquisición del único inmueble adjudicado al Fondo asciende a 73.877,24 euros con un deterioro contable por importe de 8.777,24 euros.

CAIXABANK y/o BuildingCenter, S.A. (entidad participada íntegramente por CAIXABANK, en adelante “**BuildingCenter**”) asumirán la adjudicación o serán adjudicatarios de los inmuebles pendientes de adjudicación por procedimientos judiciales abiertos en ejecución de los Préstamos Hipotecarios.

b) Podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos por el Fondo (Series A, B y C) en la fecha de Liquidación Anticipada (26.11.2018) conforme a la aplicación de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario y de la obligación de dotar el Fondo de Reserva.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente 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 y con BuildingCenter por el que CAIXABANK comprará y esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, venderá la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo y BuildingCenter comprará y esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, venderá la totalidad de los inmuebles remanentes en el Fondo. Dichas compraventas serán formalizadas no más tarde del día 16 de noviembre de 2018. Dado lo anterior, la Sociedad Gestora no recabará ofertas de terceros para la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los inmuebles.

El Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos asciende a 42.481.968,83 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número	Principal (euros)
Serie A	4.543	38.908.568,93
Serie B	118	2.382.266,60
Serie C	59	1.191.133,30
Total	4.720	42.481.968,83

En virtud de dicho compromiso de adquisición de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los inmuebles remanentes del Fondo, podrán ser atendidas y canceladas todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos, coincidiendo con la próxima Fecha de Pago correspondiente al 26 de noviembre de 2018 (por no ser Días Hábiles el 24 y el 25 de noviembre de 2018).

De acuerdo con la normativa del Fondo, procedemos a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

1º. Comunicar a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a Liquidación Anticipada del Fondo.

Este acuerdo se pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos a través de la inserción de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

2º. Celebrar con CAIXABANK el contrato de compraventa de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo y con BuildingCenter la escritura de compraventa de los inmuebles remanentes en el Fondo no más tarde del día 16 de noviembre de 2018, mediante pago en efectivo del importe de las compraventas con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

3º. Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

4º. En la próxima Fecha de Pago correspondiente al 26 de noviembre de 2018 (por no ser Días Hábilés el 24 y el 25 de noviembre de 2018), atender y cancelar en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo, conforme a la aplicación de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en la estipulación 21.2.1.2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en el apartado V.4.2.1.2 del Folleto, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario y de la obligación de dotar el Fondo de Reserva.

5º. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles antes señalada.

Esta Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:

- (i) la causa que motivó la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;
- (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en la estipulación 21.2.1.2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.4.2.1.2 del Folleto Informativo.

Madrid, 31 de octubre de 2018