



TDA SA Nostra Empresas 1, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión
Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SA Nostra Empresas 1, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, 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 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados	
Véase Nota 6 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados representa, al 31 de diciembre de 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados.• Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos.• Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Gestión de tesorería

Véanse Notas 5, 7 y 8 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva que se dotó en su constitución. Este hecho es indicativo de un aumento del riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. • Hemos revisado al 31 de diciembre de 2018 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos. • En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, 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 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 10 de abril de 2019.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Gestora celebrada el 25 de septiembre de 2018 nos nombró como auditores del Fondo por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

KPMG Auditores, S.L.

Inscrito en el R.O.A.C nº S0702

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C: nº 20.412

10 de abril de 2019



**TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		8.128	12.244
I. Activos financieros a largo plazo	6	8.128	12.244
Activos titulizados		8.128	12.244
Préstamos a empresas		8.088	12.097
Activos dudosos -principal-		40	147
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		16.875	19.503
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	2.765	3.368
Activos titulizados		2.734	3.114
Préstamos a empresas		2.532	3.015
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	4
Intereses vencidos e impagados		-	3
Activos dudosos -principal-		204	97
Activos dudosos -intereses y otros-		4	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9)	(9)
Otros activos financieros		31	254
Deudores y otras cuentas a cobrar		30	254
Otros		1	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	14.110	16.134
Tesorería		14.110	16.134
TOTAL ACTIVO		25.003	31.747

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

Balance
31 de diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) PASIVO NO CORRIENTE		21.260	27.745
I. Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	21.260	27.745
Obligaciones y otros valores emitidos		8.132	14.253
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		8.132	14.253
Deudas con entidades de crédito		13.128	13.492
Préstamo subordinado		18.891	18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.763)	(5.399)
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		3.747	4.008
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	3.736	3.998
Obligaciones y otros valores emitidos		2.755	3.135
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		2.737	3.112
Intereses y gastos devengados no vencidos		18	23
Deudas con entidades de crédito		973	849
Intereses y gastos devengados no vencidos		12	11
Intereses vencidos e impagados		961	838
Derivados	10	8	14
Derivados de cobertura		8	14
Otros pasivos financieros		-	-
Otros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		11	10
Comisiones		5	5
Comisión sociedad gestora		4	4
Comisión agente- financiero/pagos		1	1
Otros		6	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(4)	(6)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	(4)	(6)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		25.003	31.747

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados		104	186
Activos titulizados	6	104	186
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargos asimilados	8	(345)	(378)
Obligaciones y otros valores emitidos		(217)	(250)
Deudas con entidades de crédito		(124)	(123)
Otros pasivos financieros		(4)	(5)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	10	(49)	(95)
A) MARGEN DE INTERESES		(290)	(287)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(74)	(72)
Servicios exteriores		(15)	(13)
Servicios de profesionales independientes		(15)	(13)
Otros gastos de gestión corriente		(59)	(59)
Comisión sociedad gestora		(41)	(40)
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(13)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(5)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados (-)		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	364	359
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

Estado de Flujos de Efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(223)	(217)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(170)	(164)
Intereses cobrados de los activos titulizados		109	192
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(221)	(253)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(52)	(99)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(6)	(4)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(53)	(53)
Comisión sociedad gestora		(41)	(40)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(13)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		1	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(1.801)	1.697
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(1.780)	1.716
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		2.453	3.796
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		1.773	2.874
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		489	576
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(6.495)	(5.530)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(21)	(19)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(21)	(19)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(2.024)	1.480
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	16.134	14.654
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	14.110	16.134

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
31 de diciembre

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(46)	(60)
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		(46)	(60)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		49	95
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(3)	(35)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
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		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2008, agrupando inicialmente un importe total de derechos de crédito de 250.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 8 de agosto de 2008 (Nota 6).

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

Con fecha 31 de julio de 2008 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 importe de 250.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de operaciones de financiación a empresas domiciliadas en España, cedidos por Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares – Sa Nostra (actualmente Bankia). Los préstamos se distribuyen inicialmente entre préstamos hipotecarios un 85% y préstamos no hipotecarios un 15%.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito 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 derechos de crédito de préstamos que adquiera del Cedente, 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 está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea 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 hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Gestora no ha considerado proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de reinversión, en la cuenta de cobros y en la cuenta de tesorería;
5. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses
6. En su caso, las cantidades del contrato cap de tipos de interés devengadas a favor del Fondo.
7. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los derechos de crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo, son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (9) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (10) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie C en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (11) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie D en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (12) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie E en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie D no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
8. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
12. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (7) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
13. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
14. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior.
15. Remuneración fija del préstamo participativo.

16. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
17. Amortización del principal del préstamo participativo.
18. Amortización del principal del préstamo subordinado.
19. Remuneración variable del préstamo participativo: será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xviii), en el Orden de Prelación de Pagos o con los órdenes del (i) al (xvii), en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

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 aplicarán las siguientes reglas:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

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 percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo I de la memoria.

f) Administrador de los activos titulizados

Bankia (anteriormente Sa Nostra) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, en este caso, BNP Paribas.
- El agente de pagos recibe de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de Vencimiento de los derechos de crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Banco Santander, con fecha 4 de octubre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Crédit Agricole CIB un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares – Sa Nostra (actualmente Bankia) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

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 titulación 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 titulación. 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) 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 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, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. 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.

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.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

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.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora considera que en el momento de formulación de las cuentas anuales, la gestión del Fondo continuará, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

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 derechos de crédito 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 derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo al informe de gestión.

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 derechos de crédito 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 derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo 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 consideran 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) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2016 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

D) 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

	<u>(%)</u>
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 2018 y 2017 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 2018 y 2017 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 2018 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.

El Fondo 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 que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	10.862	15.358
Otros activos financieros	31	254
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.110	16.134
Total riesgo	25.003	31.746

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Préstamos a empresas	8.088	2.532	10.620
Activos dudosos - principal	40	204	244
Activos dudosos - intereses	-	4	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(9)	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>8.128</u>	<u>2.734</u>	<u>10.862</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	30	30
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Préstamos a empresas	12.097	3.015	15.112
Activos dudosos - principal	147	97	244
Activos dudosos - intereses	-	4	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(9)	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4	4
Intereses vencidos e impagados	-	3	3
	<u>12.244</u>	<u>3.114</u>	<u>15.358</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	254	254
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>254</u>	<u>254</u>

6.1 Activos titulizados

Los derechos de crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los derechos de crédito, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho. Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos (algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los derechos de crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta de cobros abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas, donde Sa Nostra (actualmente Bankia) ingresa diariamente.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos.
- Los derechos de crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los derechos de crédito representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen 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 derechos de crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de la entidad cedente coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar 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.
- Los derechos de crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 8 de agosto de 2008.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los derechos de crédito emitidos, correspondientes a préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los derechos de crédito.

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

Tal y como refleja el folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	15.112	-	(4.492)	10.620
Activos dudosos - principal	244	-	-	244
Activos dudosos - intereses	4	-	-	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	-	-	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	105	(106)	3
Intereses vencidos e impagados	3	-	(3)	-
	<u>15.358</u>	<u>105</u>	<u>(4.601)</u>	<u>10.862</u>
	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	21.956	-	(6.844)	15.112
Activos dudosos - principal	456	-	(212)	244
Activos dudosos - intereses	5	-	(1)	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	-	-	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	8	184	(188)	4
Intereses vencidos e impagados	4	-	(1)	3
	<u>22.420</u>	<u>184</u>	<u>(7.246)</u>	<u>15.358</u>

Ni durante el ejercicio 2018 ni durante 2017, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de préstamos a empresas fue del 13,51% (2017: 15,28%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,82% (2017: 0,93%), con un tipo de interés nominal máximo de 2,39% (2017: 4%) y mínimo de 0,28% (2017: 0,26%).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 104 miles de euros (2017: 186 miles de euros), de los que 3 miles de euros (2017: 4 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y no encontrándose ningún importe vencidos e impagados (2017: 3 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 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	
	2018	2017
Saldo inicial	(9)	(9)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	-
Traspasos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(9)</u>	<u>(9)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre 2017 se ha registrado ni pérdida ni ganancia en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados.

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 724 miles de euros (2017: 1.071 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 44 miles de euros (2017: 350 miles de euros).

En el ejercicio 2018 no se ha registrado ningún importe por “Recuperación de intereses no reconocidos” (2017: 2 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>2.736</u>	<u>1.741</u>	<u>1.548</u>	<u>1.226</u>	<u>800</u>	<u>2.416</u>	<u>397</u>	<u>10.864</u>

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>3.112</u>	<u>2.241</u>	<u>2.052</u>	<u>1.826</u>	<u>1.442</u>	<u>3.714</u>	<u>969</u>	<u>15.356</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en 2018 y 2017 en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de reinversión (Fondo de Reserva), y como materialización de una cuenta de tesorería y una cuenta de cobros, la cuenta de cobros será movilizadora diariamente.

La cuenta de reinversión devenga un tipo de interés variable trimestral que será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos liquidando el día anterior a la fecha en la que corresponda realizar la transferencia a la Cuenta de Tesorería. La cuenta de tesorería devengará diariamente un interés pagadero por trimestres naturales vencidos igual al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo. La cuenta de cobros devengará diariamente un interés pagadero por meses vencidos igual al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Tesorería	<u>14.110</u>	<u>16.134</u>
	<u>14.110</u>	<u>16.134</u>

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva con cargo al importe de principal recibido por el otorgamiento del préstamo participativo, por un importe de 29.750 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el importe del fondo de reserva requerido en dicha fecha de pago con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, que será la menor de las siguientes cantidades:

- 29.750 miles de euros.
- el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos de las Series A, B, C, D y E.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875 miles de euros. No obstante, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los derechos de crédito fallidos sea superior al 0,50% del Saldo Inicial de los derechos de crédito.

Las cantidades que integran el Fondo de Reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	14.875	14.238	14.654
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.02.17	14.875	14.175	14.293
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.05.17	14.875	14.225	14.341
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.08.17	14.875	14.169	14.324
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.11.17	14.875	14.099	14.424
Saldo al 31 de diciembre de 2017	14.875	14.099	16.134
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.18	14.875	14.033	14.163
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.05.18	14.875	13.985	14.104
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.08.18	14.875	13.911	14.054
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.18	14.875	13.871	13.987
Saldo al 31 de diciembre de 2018	14.875	13.871	14.110

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	-	-	-
Series subordinadas	8.132	2.737	10.869
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	18	18
	8.132	2.755	10.887
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	18.891	-	18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.763)	-	(5.763)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	12	12
Intereses vencidos e impagados	-	961	961
	13.128	973	14.101
Derivados			
Derivados de cobertura	-	8	8
	-	8	8

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	-	-	-
Series subordinadas	14.253	3.112	17.365
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	23	23
	<u>14.253</u>	<u>3.135</u>	<u>17.388</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	18.891	-	18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.399)	-	(5.399)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	11	11
Intereses vencidos e impagados	-	838	838
	<u>13.492</u>	<u>849</u>	<u>14.341</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	14	14
	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>14</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo I de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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 varias series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		250.000.000 euros.
Número de bonos		2.500: 1.912 Bonos Serie A 250 Bonos Serie B 140 Bonos Serie C 138 Bonos Serie D 60 Bonos Serie E
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C Bonos Serie D Bonos Serie E	Euribor 3 meses + 0,30% Euribor 3 meses + 0,50% Euribor 3 meses + 1,25% Euribor 3 meses + 2,00% Euribor 3 meses + 2,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		8 de agosto de 2008.
Fecha del primer pago de intereses		25 de noviembre de 2008.
Amortización		<p>Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A, la Serie B, la Serie C, la Serie D y la Serie E es secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie C no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de las Series A y B, los Bonos de la Serie D no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de las Series A, B y C y los Bonos de la Serie E no comienzan su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de las Series A, B, C y D.</p> <p>No obstante lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuye a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, la Serie B, la Serie C, la Serie D y/o la Serie E (la “Amortización a Prorrata entre Series”) siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.2.2 del folleto de emisión.</p>
Vencimiento		Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2018 y 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	17.365
Amortización	-	(6.496)
Otros	-	-
Saldo final	-	10.869

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	22.894
Amortización	-	(5.529)
Otros	-	-
Saldo final	-	17.365

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

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 217 miles de euros (2017: 250 miles de euros), de los que 18 miles de euros (2017: 23 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2018 y 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Serie A	-	-
Serie B	-	0,17%
Serie C	0,93%	0,92%
Serie D	1,68%	1,67%
Serie E	2,18%	2,17%

La agencia de calificación fue Fitch Ratings España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de AAA para los bonos A, de A para los bonos B, de BBB- para los bonos C, de BB- para los bonos D y de B para los bonos E.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	<u>2.325</u>
Saldo inicial	<u><u>2.325</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018 2.231 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017 2.231 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos y cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses hasta dicha fecha de pago y el cobro de los intereses de los préstamos anteriores a la primera fecha de pago.

Amortización: En cada fecha de pago, es un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los recursos disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xvii) del orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	<u>29.750</u>
Saldo inicial	<u><u>29.750</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	16.660 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	16.660 miles de euros.

Finalidad: El importe del préstamo se destinará a la dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: En cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamos participativo tendrá dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija del préstamo participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devenga un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%.
- “Remuneración Variable del préstamo participativo”: Igual a la diferencia positiva en cada fecha de pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xviii), en el orden de prelación de pagos o con los órdenes del (i) al (xvii), en el orden de prelación de pagos de liquidación.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido movimientos en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses del préstamo subordinado y préstamo participativo por importe de 124 miles de euros (2017: 123 miles de euros) de los que 12 miles de euros (2017: 11 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 961 miles de euros (2017: 838 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2018 y 2017 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	2.229	3.606
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.773	2.874
Cobros por intereses ordinarios	90	157
Cobros por intereses previamente impagados	19	34
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	489	576
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	957	5.530
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	5.538	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	9
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	42	64
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	113	113
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	66	67
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
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	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	52	99

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,68%	0,82%
Tasa de amortización anticipada	8%	13,51%
Tasa de fallidos	0,34%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (Empresas/Pymes)	2,73%	2,25%
Loan to value medio	44,88%	18,81%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/11/2017	27/05/2019

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,68%	0,93%
Tasa de amortización anticipada	8%	15,28%
Tasa de fallidos	0,34%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (Empresas/Pymes)	2,73%	1,59%
Loan to value medio	44,88%	20,02%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/11/2017	25/05/2018

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2018 y 2017:

- Ejercicio 2018

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2018			
	Real			
	<u>26/02/2018</u>	<u>25/05/2018</u>	<u>27/08/2018</u>	<u>26/11/2018</u>
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	957	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	1.825	1.050	1.359	1.304
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	16	11	9	6
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	28	27	29	29
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	16	16	17	17
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	17	13	12	10

- Ejercicio 2017

	Ejercicio 2017			
	Real			
	25/02/2016	25/05/2016	25/08/2016	25/11/2016
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	1.108	816	879	2.727
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	3	2	2	2
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	16	15	16	17
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	29	27	28	29
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	17	16	17	17
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	29	25	24	21

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni 2017 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2018 ni durante 2017 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 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 al 31 de diciembre de 2016	-	-	(5.040)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdida) ganancias	-	-	(359)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(5.399)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(364)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(5.763)

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los activos titulizados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los activos titulizados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado con Crédit Agricole CIB (contraparte) tres contratos de permuta financiera de intereses o swap (“Contrato de Permuta Financiera Anual”, “Contrato de Permuta Financiera Semestral” y “Contrato de Permuta Financiera Trimestral”).

En virtud del citado contrato de permuta financiera de intereses, el Fondo realizará pagos a Crédit Agricole CIB calculados sobre un “Factor de cálculo para el swap” calculado como una media de los Euribor 12 meses y, como contrapartida, Crédit Agricole CIB realiza pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago ajustado por un margen, todo ello multiplicado por el importe nominal de cada contrato.

En virtud del contrato de permuta financiera, en cada fecha de pago debe efectuarse el pago de la cantidad neta bien por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, bien por la contraparte, según corresponda.

La fecha de referencia para los distintos cálculos será la fecha de determinación correspondiente a cada fecha de pago, y cuando los cálculos necesarios se refieran a períodos, lo serán al período de determinación (días transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última) inmediatamente anterior a cada fecha de pago.

En el supuesto de que la cantidad bonos y la cantidad préstamos sean iguales, ninguna de las partes estará obligada a efectuar pago alguno en relación con la cantidad neta.

Si en una fecha de pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la contraparte, la parte de la cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente fecha de pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto (Nota 1) y sin que se devenguen intereses de demora por tal concepto. Si esa circunstancia se produjera en dos fechas de pago consecutivas ello constituiría un supuesto de cancelación anticipada del contrato de permuta financiera y el pago liquidativo final a pagar por el Fondo en concepto de resolución se pagaría cuando el Fondo dispusiera de liquidez suficiente, en la posición (14) del orden de prelación de pagos establecido.

Si por el contrario fuera la contraparte quien no procediera a efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la contraparte estará obligada a abonar al Fondo la cantidad que corresponda al pago liquidativo final del contrato de permuta financiera, pudiendo éste ser un supuesto de resolución anticipada del contrato de permuta financiera según criterio de la Sociedad Gestora.

La principal hipótesis utilizada para realizar la valoración del derivado ha sido:

	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	13,44%	15,19%
Tasa de fallidos	-	-

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2018 el valor razonable negativo a corto plazo de 8 miles de euros (2017: 14 miles de euros de valor negativo) no habiendo valor razonable negativo a largo plazo ni en 2018 ni en 2017.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 4 miles de euros (2017: 6 miles de euros de importe deudor).

Se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieren, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 49 miles de euros (2017: 95 miles de euros de resultado neto negativo).

11. 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 correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de 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.

12. 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 han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 han sido 4 miles de euros (2017: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

3. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 21 de febrero de 2019, Fitch Ratings ha modificado la calificación crediticia de los bonos, BBB (sf) al bono D y BBB (sf) al bono E.

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.

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2018
(recoge los estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del S06)



S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis iniciales folleto/escritura				
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441	
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442	
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443	
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444	
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445	
Préstamos a empresas	0386	2,25 0406	0,00 0426	0,00 0446	13,51 1386	1,59 1406	0,00 1426	0,00 1446	15,28 2386	0,00 2406	0,00 2426	0,00 2446	8,00
Prestamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447	
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448	
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449	
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450	
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451	
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452	
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454	
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455	
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456	
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457	
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458	
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	12	0467	9	0474	0	0481	0	0488	9	494	0502	0	0509	503	
De 1 a 3 meses	0461	0	0468	0	0475	0	0482	0	0489	0	0496	0	0503	0	0510	0
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	3	0472	166	0479	4	0486	17	0493	186	0500	78	0507	0	0514	264
Total	0466	15	0473	175	0480	4	0487	17	0494	195	0501	572	0508	0	1515	768

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación				
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	11	0522	8	0529	0	0536	0	0543	8	0550	460	0557	0	0564	468	0571	7.401	0578	7.401	0584	6,33
De 1 a 3 meses	0516	0	0523	0	0530	0	0537	0	0544	0	0551	0	0558	0	0565	0	0572	0	0579	0	0585	0,00
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0,00
Más de 12 meses	0520	1	0527	157	0534	4	0541	17	0548	177	0555	78	0562	0	0569	255	0576	535	0583	535	0589	47,71
Total	0521	12	0528	165	0535	4	0542	17	0549	185	0556	539	0563	0	0570	724	0577	7.936			0590	9,12



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/07/2008	
Inferior a 1 año	0600	63	1600	124	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	746	1601	168	2601	876
Entre 2 y 3 años	0602	1.773	1602	871	2602	6.639
Entre 3 y 4 años	0603	3.161	1603	2.991	2603	26.838
Entre 4 y 5 años	0604	516	1604	4.061	2604	13.030
Entre 5 y 10 años	0605	2.926	1605	5.020	2605	63.788
Superior a 10 años	0606	1.681	1606	2.122	2606	138.830
Total	0607	10.864	1607	15.356	2607	250.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	6,05	1608	6,71	2608	10,12

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/07/2008	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,67	1609	12,56	2609	3,32



S.05.1
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 31/07/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	84	0630	9.513	1620	100	1630	13.387	2620	182	2630	117.446
40% - 60%	0621	4	0631	955	1621	5	1631	1.148	2621	117	2631	72.348
60% - 80%	0622	1	0632	285	1622	1	1632	301	2622	36	2632	20.103
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	12	2633	3.627
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	89	0638	10.753	1628	106	1638	14.836	2628	347	2638	213.523
Media ponderada (%)	0639	18,81	0649		1639	20,02	1649		2639	39,30	2649	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/07/2008	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,82	1650	0,93	2650	5,82
Tipo de interés nominal máximo	0651	2,39	1651	4,00	2651	7,88
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,28	1652	0,26	2652	4,65



S.05.1
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 31/07/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	0	0683	0	1660	0	1683	0	2660	3	2683	4.096
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	0	2684	0
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	92	0686	10.855	1663	112	1686	15.332	2663	599	2686	215.311
Canarias	0664	1	0687	10	1664	1	1687	24	2664	5	2687	366
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	0	0689	0	1666	0	1689	0	2666	0	2689	0
Castilla La Mancha	0667	0	0690	0	1667	0	1690	0	2667	1	2690	83
Cataluña	0668	0	0691	0	1668	0	1691	0	2668	6	2691	4.063
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	0	2693	0
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	0	0695	0	1672	0	1695	0	2672	19	2695	25.639
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	0	0697	0	1674	0	1697	0	2674	0	2697	0
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	1	2698	9
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	0	0700	0	1677	0	1700	0	2677	3	2700	433
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	93	0702	10.864	1679	113	1702	15.356	2679	637	2702	250.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	93	0705	10.864	1682	113	1705	15.356	2682	637	2705	250.000



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 31/07/2008			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	57,09			1710	53,46			2710	24,17		
Sector	0711	29,40	0712	55	1711	31,31	1712	55	2711	32,22	2712	55

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 31/07/2008					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377969003	SERIE A	1.912	0	0	1.912	0	0	1.912	100.000	191.200			
ES0377969011	SERIE B	250	0	0	250	3.829	957	250	100.000	25.000			
ES0377969029	SERIE C	140	8.599	1.204	140	48.157	6.742	140	100.000	14.000			
ES0377969037	SERIE D	138	48.157	6.646	138	48.157	6.646	138	100.000	13.800			
ES0377969045	SERIE E	60	50.328	3.020	60	50.328	3.020	60	100.000	6.000			
Total		0723	2.500	0724	10.869	1723	2.500	1724	17.364	2723	2.500	2724	250.000



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
		0730											0731	0732	0733	0734	0735
ES0377969003	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377969011	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,50	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377969029	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	1,25	0,93	1	0	NO	1.204	0	1.205	0					
ES0377969037	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	2,00	1,68	11	0	NO	6.646	0	6.657	0					
ES0377969045	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,50	2,18	6	0	NO	3.020	0	3.026	0					
Total						0740	18	0741	0	0743	10.869	0744	0	0745	10.888	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/07/2008	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	1,58	0748	1,20	0749	5,52

S.05.2
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017											
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377969003	SERIE A	0	191.200	0	8.766	0	191.200	0	8.766								
ES0377969011	SERIE B	0	25.000	0	2.288	2.727	24.043	2	2.288								
ES0377969029	SERIE C	1.304	12.796	6	2.005	0	7.258	16	1.963								
ES0377969037	SERIE D	0	7.154	28	2.710	0	7.154	29	2.598								
ES0377969045	SERIE E	0	2.980	17	1.416	0	2.980	17	1.349								
Total		0754	1.304	0755	239.131	0756	51	0757	17.185	1754	2.727	1755	232.636	1756	64	1757	16.964



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 31/07/2008
				0760	0761	0762
ES0377969003	SERIE A	31/07/2012	FCH	A	A	AAA
ES0377969011	SERIE B	05/08/2008	FCH	A	A	A
ES0377969029	SERIE C	17/04/2018	FCH	A-	BBB	BBB-
ES0377969037	SERIE D	17/04/2018	FCH	BBB-	BB	BB-
ES0377969045	SERIE E	17/04/2018	FCH	BBB-	BB	B



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/07/2008	
Inferior a 1 año	0765	10.869	1765	17.364	2765	24.283
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	26.838
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	29.498
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	31.651
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	19.749
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	76.443
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	41.537
Total	0772	10.869	1772	17.364	2772	250.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	0,15	1773	0,16	2773	11,49



Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/07/2008	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	13.871	1775	14.099	2775	29.750
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	14.875	1776	14.875	2776	29.750
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	127,61	1777	81,19	2777	11,90
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	Bankia	1778	Banco Mare Nostrum	2778	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA)
1.4	Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0,00	1792	0,00	2792	76,48
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 31/07/2008			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806			
Swap de Bases	CREDIT AGRICOLE	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los DC no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual, semestral y trimestral)	Tipo de Referencia de los Bonos -0,2%	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los DC no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual, semestral y trimestral)	-8	-14				
Total							0808	-8	0809	-14	0810	



S.05.3
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 31/07/2008	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 31/07/2008		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844		
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.5
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones		
					Base de cálculo		% anual									
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	10	2862		3862		4862	5862	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863	5863	6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,003	4864	5864	6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865	5865	6865		7865		8865	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.5
Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo					Total
		26/02/2018	25/05/2018	27/08/2018	26/11/2018		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	14.099	14.033	13.985	13.911		
Cobros del periodo	0887	2.812	1.088	1.366	1.348		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-18	-19	-14	-24		
Pagos por derivados	0889	-17	-13	-12	-10		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-14.033	-13.985	-13.911	-13.871		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.843	-1.104	-1.415	-1.355		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		0



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral SA NOSTRA EMPRESAS 1

En el Estado S.05.1 cuadro A, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2016 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual contractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos

INFORME DE GESTION

2018

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 5 de agosto de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (8 de agosto de 2008). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.500 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, una Serie de la Clase D y una Serie de la Clase E.

- La Serie A, integrada por 1.912 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 250 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 140 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 138 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2%.
- La Serie E, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,5%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 250.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Sa Nostra.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Participativo: por un importe de 29.750.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 2.325.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora 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 menor de las siguientes cantidades: (i) 29.750.000 Euros, y (ii) el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875.000 Euros.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 25 de noviembre de 2008.

De acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea 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 hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Gestora no ha considerado proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo 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 que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, lo que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

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>.

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	10.690.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	10.864.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	239.136.000
4. Vida residual (meses):	73
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
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]:	2,25%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	78.000
10. Tipo medio cartera:	0,82%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377969003	0	0
b) ES0377969011	0	0
c) ES0377969029	1.204.000	9.000
d) ES0377969037	6.646.000	48.000
e) ES0377969045	3.020.000	50.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377969003		0,00%
b) ES0377969011		0,00%
c) ES0377969029		9,00%
d) ES0377969037		48,00%
e) ES0377969045		50,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		18.000
5. Intereses impagados:		0

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):

a) ES0377969003	0,000%
b) ES0377969011	0,000%
c) ES0377969029	0,934%
d) ES0377969037	1,684%
e) ES0377969045	2,184%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377969003	0	0
b) ES0377969011	957.000	0
c) ES0377969029	5.538.000	42.000
d) ES0377969037	0	113.000
e) ES0377969045	0	66.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	120.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	119.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión:	13.871.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado:	2.231.000
2. Préstamo participativo:	16.660.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2018	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	41.000
2. Variación 2018	1,10%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377969003	SERIE A	FCH	A (sf)	AAA
ES0377969011	SERIE B	FCH	A (sf)	A
ES0377969029	SERIE C	FCH	A- (sf)	BBB-
ES0377969037	SERIE D	FCH	BBB- (sf)	BB-
ES0377969045	SERIE E	FCH	BBB- (sf)	B

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal 10.620.000
Pendiente de Cobro No
Fallido*:

Saldo Nominal 244.000
Pendiente de Cobro
Fallido*:

TOTAL: 10.864.000

B) BONOS

SERIE A 0

SERIE B 0

SERIE C 1.204.000

SERIE D 6.646.000

SERIE E 3.020.000

TOTAL: 10.870.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	11,75%
- Tasa de Fallidos:	0,00%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,00%
- Tasa de Impago >90 días:	0,00%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	0,00%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

[1] Se consideran Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos préstamos se hayan encontrado en cualquier momento en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria, que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora, que hayan sido declarados fallidos 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 los Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-08	3,03%							
Septiembre-08	26,26%	765,36%						
Octubre-08	5,46%	-79,22%	12,14%					
Noviembre-08	24,08%	341,30%	18,93%	55,89%				
Diciembre-08	76,35%	217,05%	44,04%	132,68%				
Enero-09	10,01%	-86,89%	45,23%	2,71%	29,99%			
Febrero-09	7,79%	-22,13%	41,83%	-7,53%	30,70%	2,39%		
Marzo-09	9,68%	24,18%	9,11%	-78,21%	28,56%	-6,97%		
Abril-09	64,25%	563,91%	32,78%	259,65%	38,94%	36,33%		
Mayo-09	48,44%	-24,61%	44,49%	35,73%	42,71%	9,69%		
Junio-09	3,00%	-93,80%	43,59%	-2,03%	27,85%	-34,79%		
Julio-09	3,53%	17,44%	21,55%	-50,56%	27,15%	-2,52%	27,82%	
Agosto-09	5,58%	58,05%	4,01%	-81,40%	26,96%	-0,70%	28,13%	1,13%
Septiembre-09	14,42%	158,70%	7,88%	96,51%	27,86%	3,31%	27,46%	-2,40%
Octubre-09	2,79%	-80,65%	7,67%	-2,64%	14,82%	-46,78%	27,54%	0,30%
Noviembre-09	15,46%	453,85%	10,93%	42,48%	7,41%	-50,03%	27,01%	-1,90%
Diciembre-09	4,19%	-72,91%	7,57%	-30,77%	7,61%	2,73%	18,20%	-32,61%
Enero-10	4,00%	-4,44%	7,99%	5,58%	7,69%	1,10%	17,84%	-1,98%
Febrero-10	0,60%	-85,13%	2,91%	-63,53%	6,95%	-9,63%	17,42%	-2,40%
Marzo-10	0,12%	-80,17%	1,58%	-45,59%	4,59%	-33,99%	16,94%	-2,74%
Abril-10	0,12%	4,24%	0,28%	-82,46%	4,20%	-8,39%	9,56%	-43,53%
Mayo-10	8,62%	6.908,13%	2,98%	970,14%	2,90%	-31,11%	5,09%	-46,75%
Junio-10	31,59%	266,44%	14,36%	382,59%	7,99%	175,70%	7,52%	47,59%
Julio-10	2,24%	-92,91%	15,05%	4,83%	7,75%	-2,98%	7,45%	-0,94%
Agosto-10	3,46%	54,83%	13,55%	-9,99%	8,22%	6,12%	7,31%	-1,87%
Septiembre-10	5,48%	58,07%	3,70%	-72,73%	9,14%	11,19%	6,58%	-9,98%
Octubre-10	67,51%	1.132,63%	32,59%	782,08%	23,96%	162,09%	13,84%	110,44%
Noviembre-10	2,08%	-96,92%	32,53%	-0,19%	23,21%	-3,13%	12,92%	-6,66%
Diciembre-10	1,88%	-19,20%	32,10%	-1,33%	18,56%	-20,04%	12,95%	0,24%
Enero-11	13,74%	718,05%	5,83%	-81,84%	20,22%	8,93%	13,68%	5,65%
Febrero-11	2,90%	-78,92%	6,14%	5,32%	20,30%	0,40%	13,91%	1,67%
Marzo-11	3,03%	4,70%	6,67%	8,66%	20,26%	-0,21%	14,30%	2,77%
Abril-11	2,91%	-3,99%	2,91%	-56,34%	4,32%	-78,67%	14,57%	1,92%
Mayo-11	0,38%	-86,80%	2,09%	-28,12%	4,10%	-5,05%	14,05%	-3,59%
Junio-11	71,95%	18.638,02%	34,84%	1.563,75%	21,40%	421,77%	19,11%	36,01%
Julio-11	10,76%	-85,05%	36,82%	5,68%	21,04%	-1,72%	19,76%	3,40%
Agosto-11	6,02%	-44,07%	38,23%	3,84%	21,55%	2,47%	20,08%	1,61%
Septiembre-11	49,09%	716,06%	24,38%	-36,23%	29,55%	37,10%	23,84%	18,75%
Octubre-11	3,17%	-93,55%	22,38%	-8,20%	29,76%	0,72%	16,81%	-29,49%
Noviembre-11	1,36%	-56,98%	21,33%	-4,70%	30,06%	1,01%	17,00%	1,10%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-11	0,93%	-32,06%	1,80%	-91,54%	13,80%	-54,11%	17,29%	1,74%
Enero-12	8,63%	832,29%	3,59%	98,67%	13,41%	-2,79%	16,94%	-2,00%
Febrero-12	36,44%	322,09%	16,38%	356,75%	18,47%	37,70%	19,48%	14,96%
Marzo-12	12,31%	-66,21%	19,96%	21,84%	10,77%	-41,69%	20,41%	4,79%
Abril-12	1,59%	-87,08%	18,11%	-9,26%	10,69%	-0,75%	20,46%	0,24%
Mayo-12	35,24%	2.115,15%	17,28%	-4,59%	16,52%	54,59%	22,99%	12,36%
Junio-12	2,55%	-92,76%	14,59%	-15,54%	17,06%	3,25%	14,67%	-36,21%
Julio-12	0,41%	-83,89%	14,34%	-1,76%	16,02%	-6,11%	13,96%	-4,81%
Agosto-12	1,07%	160,83%	1,34%	-90,64%	9,64%	-39,83%	13,74%	-1,58%
Septiembre-12	15,48%	1.344,50%	5,81%	333,08%	10,25%	6,31%	10,03%	-27,01%
Octubre-12	9,49%	-38,71%	8,69%	49,50%	11,46%	11,87%	10,60%	5,70%
Noviembre-12	1,02%	-89,30%	8,77%	0,93%	5,00%	-56,40%	10,77%	1,61%
Diciembre-12	0,44%	-56,65%	3,72%	-57,54%	4,70%	-6,04%	10,96%	1,70%
Enero-13	0,00%	-100,00%	0,48%	-87,03%	4,66%	-0,75%	10,39%	-5,15%
Febrero-13	0,49%		0,31%	-36,44%	4,62%	-0,82%	7,02%	-32,46%
Marzo-13	32,93%	6.593,70%	12,41%	3.942,02%	7,79%	68,63%	8,78%	25,07%
Abril-13	0,10%	-99,70%	12,56%	1,24%	6,42%	-17,63%	8,72%	-0,68%
Mayo-13	6,08%	6.103,06%	14,27%	13,61%	7,32%	14,02%	5,82%	-33,31%
Junio-13	1,14%	-81,21%	2,46%	-82,79%	7,53%	2,91%	5,74%	-1,22%
Julio-13	0,46%	-59,37%	2,59%	5,37%	7,68%	1,95%	5,78%	0,64%
Agosto-13	0,48%	4,53%	0,69%	-73,23%	7,72%	0,59%	5,81%	0,48%
Septiembre-13	0,82%	69,28%	0,58%	-15,87%	1,52%	-80,35%	4,64%	-20,11%
Octubre-13	5,75%	600,37%	2,30%	295,20%	2,42%	59,55%	4,36%	-6,12%
Noviembre-13	0,13%	-97,79%	2,22%	-3,69%	1,42%	-41,16%	4,38%	0,50%
Diciembre-13	0,00%	-100,00%	2,00%	-10,09%	1,25%	-12,42%	4,41%	0,73%
Enero-14	4,76%		1,61%	-19,35%	1,91%	52,88%	4,80%	8,73%
Febrero-14	4,52%	-4,94%	3,06%	89,93%	2,55%	33,70%	5,11%	6,46%
Marzo-14	3,16%	-30,19%	4,12%	34,98%	2,96%	16,03%	2,15%	-57,97%
Abril-14	19,15%	506,08%	9,11%	120,90%	5,27%	78,18%	3,64%	69,71%
Mayo-14	3,78%	-80,25%	8,90%	-2,32%	5,89%	11,62%	3,43%	-5,93%
Junio-14	2,94%	-22,40%	8,92%	0,18%	6,43%	9,29%	3,57%	4,29%
Julio-14	0,56%	-80,92%	2,43%	-72,79%	5,80%	-9,90%	3,60%	0,62%
Agosto-14	3,67%	555,00%	2,37%	-2,14%	5,66%	-2,29%	3,87%	7,73%
Septiembre-14	0,00%	-100,00%	1,41%	-40,44%	5,22%	-7,79%	3,90%	0,62%
Octubre-14	2,39%		2,00%	41,23%	2,19%	-58,11%	3,68%	-5,65%
Noviembre-14	10,84%	354,15%	4,31%	115,72%	3,27%	49,63%	4,50%	22,33%
Diciembre-14	38,63%	256,47%	18,21%	322,68%	9,76%	197,98%	7,87%	74,92%
Enero-15	0,00%	-100,00%	18,03%	-0,98%	9,74%	-0,16%	7,55%	-4,04%
Febrero-15	0,00%		15,02%	-16,71%	9,33%	-4,23%	7,24%	-4,12%
Marzo-15	0,41%		0,13%	-99,11%	9,62%	3,11%	7,11%	-1,81%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-15	3,47%	752,58%	1,28%	860,90%	10,02%	4,18%	5,72%	-19,50%
Mayo-15	1,91%	-44,90%	1,91%	49,14%	8,67%	-13,51%	5,58%	-2,43%
Junio-15	2,89%	51,36%	2,74%	43,86%	1,40%	-83,79%	5,60%	0,29%
Julio-15	9,45%	226,64%	4,75%	73,09%	2,96%	110,53%	6,25%	11,70%
Agosto-15	44,32%	368,81%	20,84%	339,13%	11,57%	291,11%	9,88%	57,98%
Septiembre-15	4,31%	-90,28%	21,40%	2,70%	12,29%	6,21%	10,41%	5,40%
Octubre-15	1,93%	-55,19%	19,40%	-9,34%	12,12%	-1,39%	10,66%	2,38%
Noviembre-15	7,39%	282,55%	4,43%	-77,18%	12,94%	6,78%	10,42%	-2,28%
Diciembre-15	9,41%	27,40%	6,13%	38,37%	13,95%	7,84%	7,49%	-28,08%
Enero-16	1,05%	-88,86%	5,97%	-2,55%	12,76%	-8,58%	7,62%	1,75%
Febrero-16	8,00%	663,45%	6,13%	2,60%	5,10%	-60,04%	8,22%	7,78%
Marzo-16	0,70%	-91,20%	3,28%	-46,49%	4,62%	-9,36%	8,36%	1,69%
Abril-16	5,30%	652,70%	4,67%	42,34%	5,22%	12,99%	8,49%	1,64%
Mayo-16	0,00%	-100,00%	2,00%	-57,22%	4,04%	-22,57%	8,41%	-1,00%
Junio-16	4,41%		3,23%	61,62%	3,19%	-21,03%	8,56%	1,87%
Julio-16	2,98%	-32,49%	2,42%	-24,95%	3,51%	9,90%	8,06%	-5,87%
Agosto-16	0,95%	-67,98%	2,77%	14,46%	2,32%	-33,81%	3,60%	-55,31%
Septiembre-16	0,48%	-49,16%	1,47%	-46,95%	2,32%	0,00%	3,37%	-6,47%
Octubre-16	0,00%	-100,00%	0,48%	-67,55%	1,44%	-37,81%	3,30%	-2,23%
Noviembre-16	0,00%		0,16%	-66,04%	1,47%	1,87%	2,70%	-17,97%
Diciembre-16	0,00%		0,00%	-100,00%	0,74%	-49,83%	1,94%	-28,04%
Enero-17	0,00%		0,00%		0,24%	-67,75%	1,88%	-3,44%
Febrero-17	6,23%		2,04%		1,03%	333,19%	1,63%	-13,05%
Marzo-17	3,77%	-39,41%	3,31%	62,05%	1,56%	51,21%	1,86%	14,08%
Abril-17	1,95%	-48,25%	3,98%	20,01%	1,91%	22,58%	1,56%	-16,21%
Mayo-17	0,00%	-100,00%	1,92%	-51,85%	1,94%	1,31%	1,59%	1,86%
Junio-17	0,07%		0,68%	-64,65%	1,99%	3,00%	1,24%	-21,89%
Julio-17	9,56%	13.952,94%	3,24%	377,99%	3,56%	78,69%	1,68%	35,59%
Agosto-17	2,01%	-78,99%	3,90%	20,52%	2,86%	-19,67%	1,78%	5,82%
Septiembre-17	36,06%	1.695,92%	16,78%	330,33%	8,81%	207,90%	4,82%	170,54%
Octubre-17	0,00%	-100,00%	14,08%	-16,08%	8,58%	-2,61%	4,98%	3,28%
Noviembre-17	69,82%		40,33%	186,34%	23,20%	170,31%	12,34%	147,92%
Diciembre-17	6,33%	-90,93%	33,19%	-17,69%	24,25%	4,52%	13,03%	5,54%
Enero-18	20,30%	220,68%	38,98%	17,42%	25,63%	5,72%	14,49%	11,23%
Febrero-18	37,66%	85,50%	21,88%	-43,86%	30,90%	20,55%	16,80%	15,94%
Marzo-18	5,13%	-86,39%	21,95%	0,32%	27,08%	-12,37%	16,98%	1,04%
Abril-18	0,00%	-100,00%	16,04%	-26,91%	28,10%	3,79%	16,98%	0,03%
Mayo-18	1,73%		2,30%	-85,68%	12,59%	-55,21%	17,22%	1,44%
Junio-18	0,00%	-100,00%	0,57%	-75,02%	11,90%	-5,46%	17,49%	1,53%
Julio-18	49,78%		20,38%	3.450,52%	17,95%	50,82%	20,60%	17,78%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-18	0,39%	-99,22%	20,20%	-0,90%	11,38%	-36,57%	21,04%	2,16%
Septiembre-18	9,45%	2.348,45%	23,06%	14,20%	12,03%	5,69%	19,30%	-8,26%
Octubre-18	1,75%	-81,48%	3,78%	-83,60%	12,39%	3,00%	20,20%	4,62%
Noviembre-18	0,00%	-100,00%	3,81%	0,61%	12,25%	-1,12%	11,95%	-40,81%
Diciembre-18	0,00%		0,59%	-84,60%	12,52%	2,20%	11,75%	-1,71%

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Ultima Fecha Pago	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Ultima Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	0	7006	0	7009	0,00	7012	0,00	7015	0,00		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	0	7008	0	7011	0,00	7014	0,00	7017	0,00	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	244	7024	244	7027	2,25	7030	1,59	7033	2,19		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	244	7026	244	7029	2,25	7032	1,59	7035	2,19	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Ultima Fecha Pago		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Limite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE E - ES0377969045	10,00	4,25	4,35	4.9.2.2.
SERIE C - ES0377969029	10,00	4,25	4,35	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377969011	3,00	0,00	0,00	4.9.2.2.
SERIE D - ES0377969037	2,00	0,00	0,00	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377969011	10,00	4,25	4,35	4.9.2.2.
SERIE E - ES0377969045	4,80	27,78	24,81	4.9.2.2.
SERIE C - ES0377969029	2,50	0,00	0,00	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377969011	20,00	0,00	0,00	4.9.2.2.
SERIE D - ES0377969037	11,04	61,14	54,59	4.9.2.2.
SERIE D - ES0377969037	10,00	4,25	4,35	4.9.2.2.
SERIE C - ES0377969029	11,20	11,08	20,60	4.9.2.2.
SERIE E - ES0377969045	1,50	0,00	0,00	4.9.2.2.
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377969011	50,00	1,03	5,22	3.4.6.2.2.
SERIE E - ES0377969045	50,00	4,30	21,73	3.4.6.2.2.
SERIE C - ES0377969029	50,00	1,84	9,31	3.4.6.2.2.
SERIE D - ES0377969037	50,00	1,87	9,45	3.4.6.2.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		127,61	114,27	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

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^a. 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

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 TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero