

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción

En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2017, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de la pérdida por deterioro de los activos titulizados y nuestros procedimientos de auditoría sustantivos han incluido:

- la solicitud de confirmación a la entidad cedente de los saldos de los activos titulizados.
- la evaluación del saldo de activos dudosos y el recálculo del deterioro registrado por la Sociedad Gestora del Fondo de acuerdo a la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

Descripción

De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 7 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación al Fondo de Reserva y nuestros procedimientos de auditoría sustantivos han incluido:

- comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- comprobación de la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de un saldo de tesorería afectado como Fondo de Reserva.
- y la comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la 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 vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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 del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma 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 del Fondo, 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 para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 10 de abril de 2018.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2018 Nº 01/18/03984
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17469)

10 de abril de 2018

**TDA PASTOR 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 PASTOR 1, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		32.801	42.823
I. Activos financieros a largo plazo	6	32.801	42.823
Activos titulizados		32.801	42.823
Participaciones hipotecarias		32.495	41.119
Deuda subordinada		-	1.503
Activos dudosos -principal-		306	201
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		11.551	11.818
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	7.286	7.801
Activos titulizados		6.421	6.875
Participaciones hipotecarias		6.281	6.765
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	3
Intereses vencidos e impagados		3	2
Activos dudosos -principal-		134	104
Activos dudosos -intereses-		3	1
Otros activos financieros		865	926
Deudores y otras cuentas a cobrar		865	926
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	4.265	4.016
Tesorería		4.265	4.016
TOTAL ACTIVO		44.352	54.641

TDA PASTOR 1, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		36.576	46.867
I. Provisiones a largo plazo	9	4.916	4.920
Provisión por margen de intermediación		4.916	4.920
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	31.660	41.947
Obligaciones y otros valores emitidos		29.682	39.969
Series no subordinadas		16.082	26.369
Series subordinadas		13.600	13.600
Deudas con entidades de crédito		1.978	1.978
Préstamo subordinado		1.978	1.978
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		7.784	7.797
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	7.777	7.790
Obligaciones y otros valores emitidos		6.415	6.869
Series no subordinadas		6.415	6.869
Derivados	10	41	71
Derivados de cobertura		41	71
Otros pasivos financieros		1.321	850
Otros		1.321	850
VII. Ajustes por periodificaciones		7	7
Otros		7	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(8)	(23)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	(8)	(23)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		44.352	54.641

TDA PASTOR 1, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2017	2016
1. Intereses y rendimientos asimilados	670	843
Activos titulizados	670	843
2. Intereses y cargas asimilados	(79)	(101)
Obligaciones y otros valores emitidos	(49)	(81)
Deudas con entidades de crédito	(14)	(15)
Otros pasivos financieros	(16)	(5)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(258)	(389)
A) MARGEN DE INTERESES	333	353
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(337)	(379)
Servicios exteriores	(17)	(17)
Servicios de profesionales independientes	(17)	(17)
Otros gastos de gestión corriente	(320)	(362)
Comisión sociedad gestora	(12)	(14)
Comisión agente financiero/pagos	(8)	(8)
Comisión variable	(295)	(334)
Otros gastos	(5)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	4	26
Dotación provisión por margen de intermediación	4	26
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA PASTOR 1, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		19	6
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		334	361
Intereses cobrados de los activos titulizados		684	885
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(49)	(87)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(273)	(417)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(13)	(15)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(15)	(5)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(315)	(355)
Comisión sociedad gestora		(12)	(13)
Comisión agente financiero/pagos		(8)	(8)
Comisión variable		(295)	(334)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		230	(359)
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		(218)	(8)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		7.995	7.350
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		2.331	2.554
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		197	300
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(10.741)	(10.212)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		448	(351)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		470	-
Otros cobros y pagos		(22)	(351)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		249	(353)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	4.016	4.369
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	4.265	4.016

TDA PASTOR 1, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2017	2016
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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(243)	(102)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(243)	(102)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	258	389
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(15)	(287)
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 periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2003, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y derechos de crédito derivados de préstamos participativos de 494.572.560,36 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 27 de febrero de 2003 (Nota 6).

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

Con fecha 24 de febrero de 2003 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 494.600.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo integra participaciones hipotecarias emitidas por Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños. El saldo inicial de las participaciones hipotecarias representa un principal total no vencido de 487.999.999,98 euros.

El activo del Fondo también incorpora derechos de crédito derivados de dos préstamos concedidos, entre otros prestamistas, por Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander), al Fondo y a los fondos de titulización TDA 10 y TDA 13 - MIXTO y que son:

- Préstamo Participativo 1, concedido por Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) al fondo TDA 10, por importe de 3.343.612 euros.

- Préstamo Participativo 2, concedido por Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) al fondo TDA 13 - MIXTO, por importe de 3.228.948,48 euros.

Los anteriores préstamos de respaldo se estructuran como la mayor parte de las mejoras de crédito de ambos fondos de titulación, y, en ambos casos, su riesgo viene determinado por el activo de respaldo, integrado en su totalidad por préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda en España con características homogéneas a las participaciones hipotecarias descritas anteriormente.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora 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.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- Los importes depositados en la cuenta de reinversión y los rendimientos producidos por dichos importes, incluyendo en dichos importes el correspondiente al fondo de reserva.
- El saldo de la cuenta de tesorería abierta en el agente financiero, incluyendo los rendimientos producidos por dicho saldo.

- Adicionalmente, está disponible, en su caso y cuando corresponde, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tiene como origen las participaciones hipotecarias y los derechos de crédito.

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 e impuestos.

Gastos que son a cargo del Fondo, los extraordinarios que se originan como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los valores emitidos por el Fondo, así como impuestos de los que el Fondo es el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago, en su caso, a la contrapartida del contrato de swap, de la cantidad neta a pagar de la parte A derivada del contrato de swap.

4. Pago de intereses de los Bonos de la Clase A. Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A, incluido el Pago IO. En caso de que los recursos disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los bonos proporcionalmente al saldo nominal pendiente de los mismos. A estos efectos el Pago IO tendrá la misma consideración que los intereses del Bono de la Serie A2, y la cantidad que se asigna se distribuirá entre los Bonos de la Serie A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.

5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. En el caso de que 1) el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 6,5% del saldo nominal pendiente de todas las participaciones hipotecarias, y 2) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (10) siguiente en este orden de prelación.

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. En el caso de que 1) el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 5,5% del saldo nominal pendiente de todas las participaciones hipotecarias, y 2) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (11) siguiente en este orden de prelación.

7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. En el caso de que 1) el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 3,4% del saldo nominal pendiente de todas las participaciones hipotecarias, y 2) los Bonos de las Series A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (12) siguiente en este orden de prelación.
8. Amortización de los Bonos de la Clase A.
9. Dotación del fondo de reserva, en su caso, hasta que éste alcance el nivel mínimo del fondo de reserva.
10. En el caso b) del número (5) anterior, intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso b) del número (6) anterior, intereses de los Bonos de la Serie C.
12. En el caso b) del número (7) anterior, intereses de los Bonos de la Serie D.
13. Amortización de principal de los Bonos de la Serie B, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos de la Serie B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
14. Amortización de principal de los Bonos de la Serie C, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos de la Serie C no comienza hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B.
15. Amortización de los Bonos de la Serie D, teniendo en cuenta que no se destina la cantidad disponible para amortizar los Bonos de la Serie D hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C.
16. Una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (1) a (15) anteriores,
 1. Si los recursos disponibles restantes en ese momento menos la suma de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior fuese mayor que cero:
 - 1.1. En el caso de que la suma de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior fuese igual o superior a 200.417 euros, los recursos disponibles existentes se destinarán con el orden que se indica a continuación,

- 1.1.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos de la Serie D en una cantidad igual a las cantidades adicionales de amortización de los Bonos de la Serie D;
 - 1.1.2. En segundo lugar, se destinará una cantidad tal que su suma a la amortización de los Bonos de la Serie D a que se refiere el número 1.1.1 inmediato anterior sea igual al 60% de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior, a dotar el fondo de reserva, y ello hasta la fecha de pago en que este alcance el nivel máximo del fondo de reserva.
- 1.2. En el caso de que la suma de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior fuese inferior a 200.417 euros, los recursos disponibles existentes se destinarán, con el orden que se indica a continuación,
 - 1.2.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos de la Serie D en una cantidad igual a las cantidades adicionales de amortización de los Bonos de la Serie D;
 - 1.2.2. En segundo lugar, se destinará a dotar el fondo de reserva la dotación extra del fondo de reserva, y ello hasta la fecha de pago en el fondo de reserva alcance el nivel máximo del fondo de reserva, como el 60% del resultado de la resta a los recursos disponibles una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (1) a (15) del presente orden de prelación, menos la suma de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior y menos la amortización de los Bonos de la Serie D a que se refiere el número 1.2.1 inmediato anterior. Si el resultado de las anteriores operaciones es menor que cero, la dotación extra del fondo de reserva será igual a cero.

2. Si los recursos disponibles que resten en ese momento menos la suma de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior fuese menor o igual que cero, dichos recursos disponibles remanentes se aplicarán con el siguiente orden:
 - 2.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos de la Serie D en una cantidad igual a las cantidades adicionales de amortización de los Bonos de la Serie D;
 - 2.2. En segundo lugar, la dotación del fondo de reserva, y ello hasta que este alcance el nivel máximo del fondo de reserva, por una cantidad igual a la menor de:
 - 2.2.1. Los recursos disponibles tras efectuar la amortización a que se refiere el número 2.1. inmediato anterior.
 - 2.2.2. Aquella tal que su suma a la amortización de los Bonos de la Serie D efectuada conforme al número 2.1. inmediato anterior sea el 60% de las remuneraciones fijas y variables de ambos préstamos de respaldo cobradas por el Fondo desde la fecha de pago inmediata anterior.
17. Remuneración fija del préstamo participativo.
18. Amortización del préstamo participativo.
19. Remuneración variable del préstamo participativo, (comisión variable entidad emisora que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los Derechos de Crédito.

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:

- i) 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. En el caso del número (4) anterior, el Pago IO se considerará a estos efectos como intereses del Bono A2, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.
- ii) 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.
- iii) 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 los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de 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 de la memoria.

f) Administrador de los activos titulizados

Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) 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 el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, “el ICO”), 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 ICO se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- 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.
- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 1.625,14 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más un interés del 0,00324% del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los derechos de crédito en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Fitch al ICO, con fecha 31 de julio de 2012 se procedió a sustituir al ICO en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 30 de septiembre de 2015 se firmó un nuevo contrato por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente de Pagos y tenedor de la Cuenta de Tesorería por Société Générale.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con CECA (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) 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 titulización hipotecaria.

- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) 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 la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2017. 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 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

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 ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, 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, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.

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 16^a 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.

l) 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 la tabla 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016 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 2017 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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

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 el Fondo dispone de mecanismos minimizadores del mismo, préstamos participativos, 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 2017 y 2016. 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 2017 y 2016 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 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.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de euros	
	2017	2016
Activos titulizados	39.222	49.699
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.265	4.016
Otros activos financieros	865	926
Total riesgo	<u>44.352</u>	<u>54.641</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	32.495	6.281	38.776
Deuda subordinada	-	-	-
Activos dudosos – principal	306	134	440
Activos dudosos - intereses	-	3	3
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	3	3
	<u>32.801</u>	<u>6.421</u>	<u>39.222</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	865	865
	<u>-</u>	<u>865</u>	<u>865</u>
	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	41.119	6.765	47.884
Deuda subordinada	1.503	-	1.503
Activos dudosos – principal	201	104	305
Activos dudosos - intereses	-	1	1
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	2	2
	<u>42.823</u>	<u>6.875</u>	<u>49.698</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	926	926
	<u>-</u>	<u>926</u>	<u>926</u>

6.1 Activos titulizados

Las participaciones hipotecarias y 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 las participaciones y derechos.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y 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 hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o derecho.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año (algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de las participaciones hipotecarias y de los derechos de crédito en concepto de principal o intereses se realizará diariamente. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.
- 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 participaciones y derechos.

- Las participaciones hipotecarias y los derechos de crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Las participaciones y los derechos representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos de respaldo son los derechos de crédito a favor de Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) derivados del préstamo participativo concedido por dicha entidad al Fondo y TDA 10, F.T.H. y del Préstamo Participativo 1 concedido al Fondo y a TDA 13 – MIXTO, F.T.A.
- 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 participaciones hipotecarias y de derechos de crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Las Participaciones Hipotecarias serán emitidas sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación.
 - El saldo de los préstamos facilitados por las entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - 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 hipotecados 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 estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Tal y como refleja el folleto, en general, el cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:
- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial
 - (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos de Respaldo.
- Las participaciones hipotecarias y 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 27 de febrero de 2003.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y de los derechos de crédito emitidos correspondientes a préstamos hipotecarios 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 recompra de las participaciones hipotecarias y de los derechos de crédito.

- En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el tipo de interés de referencia para los bonos, más (ii) un diferencial de 0,9%.

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

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	47.884	-	(9.108)	38.776
Deuda subordinada	1.503	-	(1.503)	-
Activos dudosos - principal	305	135	-	440
Activos dudosos - intereses	1	2	-	3
Intereses y gastos devengados no vencidos	3	677	(680)	-
Intereses vencidos e impagados	2	1	-	3
	<u>49.698</u>	<u>815</u>	<u>(11.291)</u>	<u>39.222</u>
	Miles de euros			
	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	58.062	-	(10.178)	47.884
Deuda subordinada	1.503	-	-	1.503
Activos dudosos - principal	261	44	-	305
Activos dudosos - intereses	1	-	-	1
Intereses y gastos devengados no vencidos	8	878	(883)	3
Intereses vencidos e impagados	2	-	-	2
	<u>59.837</u>	<u>922</u>	<u>(11.061)</u>	<u>49.698</u>

El importe de “Deuda subordinada” corresponde a dos préstamos participativos adquiridos por el Fondo.

Ni durante el ejercicio 2017 ni durante el ejercicio 2016, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2017 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 5,58% (2016: 5%).

Al 31 de diciembre de 2017 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,17% (2016: 1,36%), con un tipo de interés nominal máximo de 4% (2016: 4%) y mínimo del 0% (2016: 0%).

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 670 miles de euros (2016: 843 miles de euros), no encontrándose importe alguno pendiente de vencimiento (2016: 3 miles de euros) y 3 miles de euros se encuentran vencidos e impagados (2016: 2 miles de euros), estando incluidos en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 las cuentas correctivas representativas de las pérdidas por deterioro no han tenido movimientos, y no se han registrado importe alguno en el epígrafe “Deterioro neto de activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 31 de diciembre de 2017, 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 2.326 miles de euros (2016: 1.750 miles de euros) y no existen activos titulizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2017 ha ascendido a 4 miles de euros (2016: 2 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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							
	2017					2022 a	Resto	Total
	2018	2019	2020	2021	2022	2027		
Activos titulizados	6.415	6.254	5.616	4.505	3.808	11.323	1.295	39.216

	Miles de euros							
	2016							
	2017	2018	2019	2020	2021	2021 a 2026	Resto	Total
Activos titulizados	6.869	6.735	6.494	5.838	4.687	15.792	3.277	49.692

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago.

La cuenta de tesorería devenga intereses al tipo de referencia Euribor 1 mes, esta cuenta liquida intereses el último día del mes natural.

El saldo a 31 de diciembre incluye además las cantidades depositadas en el Agente Financiero como depósito de colateral (ver Nota 8.3).

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

	Miles de euros	
	2017	2016
Tesorería	4.265	4.016
Saldo final	4.265	4.016

Ni a 31 de diciembre de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería ni en la de reinversión por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva por un importe total de 3.956.800 euros, con cargo a la totalidad del préstamo participativo por un importe igual a 1.978.400 euros y por una cantidad adicional de 1.978.400 euros derivada de la suscripción de los valores IO.

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:

- El 0,8% de la suma del importe inicial de los derechos de crédito.

- El 1,60% del saldo nominal pendiente de los derechos de crédito.

En cualquier caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,5% del saldo inicial de los derechos de crédito agrupados en el Fondo. Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la cuenta de tesorería.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2017 y 2016, 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 2015	2.473	2.473	3.189
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 29.03.16	2.473	2.473	2.825
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.16	2.473	2.473	2.949
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.16	2.473	2.473	2.724
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.16	2.473	2.473	3.129
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2.473	2.473	3.166
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.17	2.473	2.473	2.708
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.17	2.473	2.473	2.788
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.17	2.473	2.473	2.636
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.17	2.473	2.473	2.922
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2.473	2.473	2.945

Al 31 de diciembre de 2017 existen depósitos en garantía por importe de 1.320 miles de euros (2016: 850 miles de euros).

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	16.082	6.415	22.497
Series subordinadas	13.600	-	13.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>29.682</u>	<u>6.415</u>	<u>36.097</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	1.978	-	1.978
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
	<u>1.978</u>	<u>-</u>	<u>1.978</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	41	41
	<u>-</u>	<u>41</u>	<u>41</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1.321	1.321
	<u>-</u>	<u>1.321</u>	<u>1.321</u>

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	26.369	6.869	33.238
Series subordinadas	13.600	-	13.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>39.969</u>	<u>6.869</u>	<u>46.838</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	1.978	-	1.978
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
	<u>1.978</u>	<u>-</u>	<u>1.978</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	71	71
	<u>-</u>	<u>71</u>	<u>71</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	850	850
	<u>-</u>	<u>850</u>	<u>850</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo 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 cuatro clases de bonos de titulización con las siguientes características:

Importe nominal	494.600.000 euros.
Número de bonos	4.946: 4.298 bonos Serie A1 475 bonos Serie A2 106 bonos Clase B 30 bonos Clase C 37 bonos Clase D
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Valor IO	475 valores con un importe nominal notional igual al valor nominal de los Bonos A2, es decir, 100.000 euros.
Precio de emisión	100% de su valor nominal para los Bonos de las Series A1, B, C y D y 108,753% de su valor nominal para los bonos de la Serie A2. La diferencia entre el precio de emisión y el valor nominal de los Bonos A2 fue satisfecho, en la fecha de desembolso (27 de febrero de 2003), por los suscriptores de los Valores IO (8.753 euros).
Interés variable	Bonos Serie A1: Euribor 3 meses + 0,26% Bonos Serie A2: Sumatorio de: 1. Euribor 3 meses + 0,28% 2. Pago IO = saldo nominal pendiente en cada fecha de pago, de los Bonos A2 Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,55% Bonos Serie C: Euribor 3 meses + 1,15% Bonos Serie D: Euribor 3 meses + 3,80%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	27 de febrero de 2003.
Fecha del primer pago de intereses	30 de junio de 2003.

Amortización

La amortización de los Bonos A y B, C y D se realiza a prorrata entre los bonos de la serie que corresponde amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre (1) el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) más las cantidades que en las fechas de pago anteriores se hayan amortizado del Bono D y (2) la suma de (i) el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias no fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de participaciones hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la fecha de pago (ii) más el saldo nominal pendiente de los derechos de crédito derivados de los préstamos de respaldo; y
- b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:
 - Gastos e impuestos.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.
 - Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.
 - Pago de intereses de los Bonos B.
 - Pago de intereses de los Bonos C.
 - Pago de intereses de los Bonos D.

La amortización de los Bonos D comienza únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos C.

La amortización de los Bonos C comienza únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos B.

La amortización de los Bonos B comienza únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos de la clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie A2 comienza únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos de la Serie A1.

Ello no obstante, a) si en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, la Cantidad Disponible para Amortizar correspondiente a dicha Fecha de Pago se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1 y los de la Serie A2 en proporción al Saldo Vivo de cada uno de los Bonos de ambas Series; y b) desde la primera Fecha de Pago, se destinará a la amortización del Bono D una cantidad adicional igual al mínimo de:

- a) Una cantidad fija igual a 3.250 euros por cada uno de los Bonos de la Serie D.
- b) Los Recursos Disponibles después de haber atendido a los pagos a que se refieren los puntos (i) a (xv) del Orden de Prelación de pagos.

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 2017 y 2016, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	33.238	13.600
Amortización	(10.741)	-
Saldo final	<u>22.497</u>	<u>13.600</u>

	Miles de euros	
	2016	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	43.450	13.600
Amortización	(10.212)	-
Saldo final	<u>33.238</u>	<u>13.600</u>

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 2017 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 49 miles de euros (2016: 81 miles de euros), no registrando saldo pendiente de vencimiento ni en el ejercicio 2017 ni el ejercicio 2016.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2017 y 2016 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2017	2016
Serie A1	-	-
Serie A2	-	-
Clase B	0,22%	0,23%
Clase C	0,82%	0,83%
Clase D	-	-

Desde la fecha de fijación del 24 de junio de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 28 de marzo de 2018, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A2 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo.

Las agencias de calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Rating España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A1, A2 y valor IO, de A2 para los Bonos B, de Baa2 para los Bonos C y de Ba1 para los Bonos D.
- El nivel de calificación inicial otorgado por Fitch fue de AAA para los Bonos A1, A2 y valor IO, de A para los Bonos B, de BBB para los Bonos C y de BB para los Bonos D.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

El préstamo concedido al Fondo por el emisor tiene las siguientes características:

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander)	<u>1.978</u>
Saldo inicial	<u><u>1.978</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.978 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.978 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: Se realiza en la fecha de liquidación del Fondo.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, del Fondo, en relación con el resto de las participaciones hipotecarias cedidas al Fondo, como de las cedidas a TDA 10 y TDA 13 – MIXTO de forma indirecta a través de los préstamos de respaldo, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamo participativo del Fondo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del préstamo participativo del Fondo devenga unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los bonos vigente en cada momento más un margen del 1%.
- “Remuneración Variable”, que es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los derechos de crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos), del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los derechos de crédito.

Ni durante el ejercicio 2017 ni durante el ejercicio 2016 se han producido movimientos en el principal del préstamo participativo.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe de 14 miles de euros (2016: 15 miles de euros).

8.3 Otros pasivos financieros

El importe registrado bajo el epígrafe “Otros pasivos financieros” corresponde a las cantidades entregadas como colateral, por la contraparte del contrato de permuta financiera.

Con fecha 1 de agosto de 2012, se procedió a cancelar la cuenta abierta en Cecabank y se abrió una en Barclays Bank PLC. Así mismo, con fecha 30 de septiembre de 2015, se procedió a cancelar la cuenta abierta en Barclays Bank PLC y se abrió una en Société Générale, donde se realizan los depósitos de colateral.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016 se presentan a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.444	7.280
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.331	2.554
Cobros por intereses ordinarios	662	716
Cobros por intereses previamente impagados	22	27
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	197	300
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	1.503	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	10.741	10.212
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	24	21
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	24	33
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	28
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	14	15
Otros pagos del período (SWAP)	273	416

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 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,40%	1,17%
Tasa de amortización anticipada	10%	5,58%
Tasa de fallidos	0,05%	0,01%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad	N/A	1,12%
Loan to value medio	60,92%	24,51%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/03/2016	28/03/2018

	Ejercicio 2016	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,40%	1,36%
Tasa de amortización anticipada	10%	5%
Tasa de fallidos	0,05%	0,01%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad	N/A	0,63%
Loan to value medio	60,92%	26,94%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/03/2016	28/06/2017

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2017 y 2016:

- Ejercicio 2017

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2017			
	Real			
	28/03/2017	28/06/2017	28/09/2017	28/12/2017
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	2.719	1.934	2.465	3.623
Pagos por amortización ordinaria Serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B	6	6	6	6
Pagos por intereses ordinarios Serie C	6	6	6	6
Pagos por intereses ordinarios Serie D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Valor IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
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 Valor IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
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 Valor IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	3	3	4	4
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	78	72	63	60

- Ejercicio 2016

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2016			
	Real			
	30/03/2016	29/06/2016	28/09/2016	28/12/2016
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	2.957	2.332	2.615	2.308
Pagos por amortización ordinaria Serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	17	4	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B	11	8	7	7
Pagos por intereses ordinarios Serie C	8	7	7	6
Pagos por intereses ordinarios Serie D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Valor IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
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 Valor IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
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 Valor IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	4	4	4	3
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	113	111	100	92

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2017 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 295 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2016: 334 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
28/03/2017	100	29/03/2016	107
28/06/2017	73	28/06/2016	88
28/09/2017	45	28/09/2016	56
28/12/2017	77	28/12/2016	83

Durante los ejercicios 2017 y 2016 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 2015	4.946	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	334	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(26)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(334)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4.920	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	295	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(4)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(295)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4.916	-	-

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.

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados por el Fondo, la Sociedad Gestora celebró en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	CECA (Actualmente Cecabank)
Fechas de liquidación	28 de marzo, 22 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 30 de junio de 2003.
Periodos de liquidación	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de desembolso (27 de febrero de 2003) y el 30 de junio de 2003.
Cantidades a pagar por la Parte A	Suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes anterior a la finalización del periodo de liquidación.
Cantidades a pagar por la Parte B	Es la suma de los resultados de aplicar a cada uno de los saldos nominales pendientes de las participaciones sin impago al inicio de cada uno de los tres meses naturales anteriores al mes de la fecha de liquidación corriente, un tipo de interés igual al tipo de referencia de los bonos para el periodo de liquidación en curso más 0,9%.
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.
Vencimiento del contrato	Fecha de liquidación del Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de amortización anticipada	5,39%	4,92%
Tasa de impago de intereses	3,34%	3,10%
Tasa de fallido	0,28%	0,01%

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 2017 el valor razonable negativo a corto plazo de 41 miles de euros (2016: 71 miles de euros de valor negativo) no habiendo valor razonable negativo a largo plazo ni a 31 de diciembre 2017 ni 2016.

Al 31 de diciembre de 2017, 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 8 miles de euros (2016: 23 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 2017, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 258 miles de euros (2016: 389 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 2017 y 2016, 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 2017 han sido 4 miles de euros (2016: 5 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 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 14 de febrero de 2018, Fitch Ratings ha modificado la calificación crediticia de los bonos, otorgando AAA (sf) a los bonos A2 y B.

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

ANEXO I
a la Memoria del ejercicio 2017

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	1,12	0400	0,01	0420	0,00	0440	5,58	1380	0,63	1400	0,01	1420	0,00	1440	5,00	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
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		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos 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	0,00	0410	0,00	0430	0,00	0450	100,00	1390	0,00	1410	0,00	1430	0,00	1450	0,00	2390	0,00	2410	0,00	2430	0,00	2450	10,00
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	

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

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	49	0467	19	0474	2	0481	0	0488	21	0495	1.605	0502	0	0509	1.626
De 1 a 3 meses	0461	7	0468	6	0475	0	0482	0	0489	6	0496	248	0503	0	0510	255
De 3 a 6 meses	0462	2	0469	5	0476	1	0483	0	0490	6	0497	110	0504	0	0511	116
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	22	0505	0	0512	22
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	9	0472	91	0479	2	0486	3	0493	96	0500	212	0507	0	0514	308
Total	0466	68	0473	120	0480	6	0487	3	0494	129	0501	2.197	0508	0	1515	2.326

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	49	0522	19	0529	2	0536	0	0543	21	0550	1.605	0557	0	0564	1.626	0571	6.758	0578	6.758	0584	24,06
De 1 a 3 meses	0516	7	0523	6	0530	0	0537	0	0544	6	0551	248	0558	0	0565	255	0572	791	0579	791	0585	32,20
De 3 a 6 meses	0517	2	0524	5	0531	1	0538	0	0545	6	0552	110	0559	0	0566	116	0573	347	0580	347	0586	33,35
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	22	0560	0	0567	22	0574	64	0581	64	0587	34,91
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	9	0527	91	0534	2	0541	3	0548	96	0555	212	0562	0	0569	308	0576	1.188	0583	1.188	0589	25,93
Total	0521	68	0528	120	0535	6	0542	3	0549	129	0556	2.197	0563	0	0570	2.326	0577	9.148			0590	25,43

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 24/02/2003	
Inferior a 1 año	0600	244	1600	1.793	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	408	1601	482	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	2.973	1602	674	2602	25
Entre 3 y 4 años	0603	3.492	1603	4.340	2603	219
Entre 4 y 5 años	0604	1.128	1604	4.772	2604	733
Entre 5 y 10 años	0605	27.023	1605	31.879	2605	27.013
Superior a 10 años	0606	3.948	1606	5.751	2606	459.596
Total	0607	39.216	1607	49.691	2607	487.586
Vida residual media ponderada (años)	0608	7,55	1608	8,03	2608	20,98

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 24/02/2003	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,76	1609	21,13	2609	2,35

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 24/02/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.497	0630	37.113	1620	1.601	1630	45.141	2620	1.074	2630	57.802
40% - 60%	0621	36	0631	2.103	1621	55	1631	3.047	2621	1.806	2631	137.507
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	3.324	2632	285.705
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	0	2633	0
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	1.533	0638	39.216	1628	1.656	1638	48.188	2628	6.204	2638	481.014
Media ponderada (%)	0639	24,51	0649		1639	26,94	1649		2639	60,63	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 24/02/2003	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,17	1650	1,36	2650	4,38
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,00	1651	4,00	2651	6,63
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 24/02/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	114	0683	2.518	1660	121	1683	3.093	2660	550	2683	39.335
Aragón	0661	27	0684	741	1661	32	1684	1.003	2661	130	2684	9.433
Asturias	0662	120	0685	2.534	1662	127	1685	3.022	2662	399	2685	24.469
Baleares	0663	20	0686	625	1663	22	1686	788	2663	70	2686	6.229
Canarias	0664	37	0687	1.074	1664	39	1687	1.312	2664	146	2687	11.516
Cantabria	0665	12	0688	309	1665	12	1688	373	2665	63	2688	5.318
Castilla-León	0666	91	0689	1.943	1666	97	1689	2.379	2666	338	2689	22.228
Castilla La Mancha	0667	13	0690	396	1667	14	1690	477	2667	54	2690	4.236
Cataluña	0668	262	0691	7.861	1668	287	1691	9.534	2668	1.129	2691	97.627
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	3	0693	43	1670	5	1693	72	2670	12	2693	882
Galicia	0671	458	0694	9.132	1671	491	1694	12.673	2671	1.614	2694	103.525
Madrid	0672	264	0695	9.310	1672	291	1695	11.687	2672	1.201	2695	124.622
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	1	2696	89
Murcia	0674	12	0697	314	1674	12	1697	358	2674	68	2697	4.136
Navarra	0675	3	0698	110	1675	3	1698	132	2675	11	2698	1.297
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	12	2699	945
Comunidad Valenciana	0677	59	0700	1.196	1677	61	1700	1.472	2677	258	2700	18.201
País Vasco	0678	38	0701	1.110	1678	43	1701	1.315	2678	150	2701	13.501
Total España	0679	1.533	0702	39.216	1679	1.657	1702	49.691	2679	6.206	2702	487.586
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	1.533	0705	39.216	1682	1.657	1705	49.691	2682	6.206	2705	487.586

TDA PASTOR 1, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 24/02/2003			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	3,61			1710	3,30			2710	0,92		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 24/02/2003					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377980000	Serie A1	4.298	0	0	4.298	0	0	4.298	100.000	429.800			
ES0377980018	Serie A2	475	47.362	22.497	475	69.974	33.238	475	100.000	47.500			
ES0377980026	Serie B	106	100.000	10.600	106	100.000	10.600	106	100.000	10.600			
ES0377980034	Serie C	30	100.000	3.000	30	100.000	3.000	30	100.000	3.000			
ES0377980042	Serie D	37	0	0	37	0	0	37	100.000	3.700			
ES0377980059	Valor IO	475	0	0	475	0	0	475	8.753	4.158			
Total		0723	5.421	0724	36.097	1723	5.421	1724	46.838	2723	5.421	2724	498.758

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739			
						0730	0731		0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0377980000	Serie A1	NS	EURIBOR 3 m	0,26	0,00	0	0	NO	0	0	0	0	0				
ES0377980018	Serie A2	NS	EURIBOR 3 m	0,28	0,00	0	0	NO	22.497	0	0	22.497	0				
ES0377980026	Serie B	S	EURIBOR 3 m	0,55	0,22	0	0	NO	10.600	0	0	10.600	0				
ES0377980034	Serie C	S	EURIBOR 3 m	1,15	0,82	0	0	NO	3.000	0	0	3.000	0				
ES0377980042	Serie D	S	EURIBOR 3 m	3,80	0,00	0	0	NO	0	0	0	0	0				
ES0377980059	Valor IO	NS	3% del SNP Bono A2	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0	0				
Total						0740	0	0741	0	0743	36.097	0744	0	0745	36.097	0746	0

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 24/02/2003	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,11	0748	0,12	0749	2,87

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377980000	Serie A1	0	429.800	0	51.168	0	429.800	0	51.168	0	429.800	0	51.168	0	51.168		
ES0377980018	Serie A2	3.623	25.003	0	12.826	2.308	14.262	0	12.826	0	14.262	0	12.826	0	12.826		
ES0377980026	Serie B	0	0	6	3.288	0	0	7	3.264	0	0	7	3.264	0	3.264		
ES0377980034	Serie C	0	0	6	1.201	0	0	6	1.176	0	0	6	1.176	0	1.176		
ES0377980042	Serie D	0	3.700	0	986	0	3.700	0	986	0	3.700	0	986	0	986		
ES0377980059	Valor IO	0	4.158	0	248	0	4.158	0	248	0	4.158	0	248	0	248		
Total		0754	3.623	0755	462.661	0756	12	0757	69.718	1754	2.308	1755	451.920	1756	13	1757	69.669

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 24/02/2003
				0762	0763	0764
ES0377980000	Serie A1	19/08/2014	FCH	AA+	AA+	AAA
ES0377980000	Serie A1	13/02/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0377980018	Serie A2	19/08/2014	FCH	AA+	AA+	AAA
ES0377980018	Serie A2	13/02/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0377980026	Serie B	10/07/2017	FCH	AA+	A+	A
ES0377980026	Serie B	10/07/2015	MDY	Aa2	Aa2	A2
ES0377980034	Serie C	10/07/2017	FCH	A	BBB+	BBB
ES0377980034	Serie C	11/12/2017	MDY	Aa2	Aa3	Baa2
ES0377980042	Serie D	25/02/2003	FCH	BB	BB	BB
ES0377980042	Serie D	25/02/2003	MDY	Ba1	Ba1	Ba1
ES0377980059	Valor IO	25/02/2003	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377980059	Valor IO	25/02/2003	MDY	Aaa	Aaa	Aaa

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 24/02/2003	
Inferior a 1 año	0765	36.097	1765	46.838	2765	26.482
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	20.253
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	22.362
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	22.864
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	23.035
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	119.364
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	264.399
Total	0772	36.097	1772	46.838	2772	498.758
Vida residual media ponderada (años)	0773	0,25	1773	0,24	2773	19,87

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 24/02/2003	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	2.473	1775	2.473	2775	3.957
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	2.473	1776	2.473	2776	3.957
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,85	1777	5,28	2777	0,79
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Banco Popular	1778	Banco Popular	2778	Banco Pastor
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	62,32	1792	70,96	2792	96,53
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	

TDA PASTOR 1, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 24/02/2003	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap Préstamo a Préstamo	CECABANK	TRIMESTRAL	Tipo interés de la cartera	Ver Nota S.06	Tipo Referencia de los Bonos + 0,90%	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los préstamo sin impago al inicio del periodo	-41	-71		
Total							0808 -41	0809 -71	0810	

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 24/02/2003	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 24/02/2003		
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	

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,026	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, Sucursal en España	1864	2	2864	Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago	3864	0,003	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/03/2017	28/06/2017	28/09/2017	28/12/2017	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	2.693	2.594	2.623	2.552	
Cobros del periodo	0887	2.836	2.132	2.523	3.869	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-22	-10	-6	-6	
Pagos por derivados	0889	-78	-72	-63	-60	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-2.473	-2.473	-2.473	-2.473	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.731	-1.946	-2.477	-3.635	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-3	-3	-3	-3	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	222	223	124	244	
Liquidación de comisión variable	0895	100	73	45	77	295

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral PASTOR 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.

En base a la documentación contractual, el importe a pagar por el Fondo y el importe a pagar por la contrapartida de la permuta financiera, que figura en el Estado S.05.3 cuadro B es el siguiente:
Importe a pagar por el Fondo: Suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes anterior a la finalización del Periodo de Liquidación corriente de todas las Participaciones Hipotecarias.

Importe a pagar por la contrapartida: suma de los resultados de aplicar a cada uno de los Saldos Nominales Pendientes de las Participaciones Hipotecarias sin impago al inicio de cada uno de los tres meses naturales anteriores al mes de la Fecha de Liquidación corriente, un tipo de interés igual al Tipo de Referencia de los Bonos para el Periodo de Liquidación en curso más un diferencial del 0,9%.

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 25 de febrero de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (27 de febrero de 2003). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.946 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro Clases.

- La Clase A está dividida en dos series :
 - o Serie A1: está constituida por 4.298 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,26 %.
 - o Serie A2: está constituida por 475 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28 %; y (iii) más un importe igual al Pago IO. Esta serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija independiente (Valor IO).
- La Serie B está constituida por 106 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,55 %.
- La Serie C está constituida por 30 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,15 %.
- La Serie D está constituida por 37 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3,80 %.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora:

- Préstamo Participativo: por importe de 1.978.400 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 0,8% de la suma del Importe Inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos sobre el riesgo a corto plazo otorgada o aceptable como tal por la Agencia de Calificación,

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,5% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

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

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 26 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 30 de junio de 2003.

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 2017 y 2016. 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 2017 y 2016 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 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.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 4,88%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/03/2018, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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 PASTOR 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2017****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	39.096.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	39.216.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	448.392.000
4. Vida residual (meses):	91
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,42%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,06%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,23%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	383.000
10. Tipo medio cartera:	1,17%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,35%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377980000	0	0
b) ES0377980018	22.497.000	47.000
c) ES0377980026	10.600.000	100.000
d) ES0377980034	3.000.000	100.000
e) ES0377980042	0	0
f) ES0377980059	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377980000		0,00%
b) ES0377980018		47,00%
c) ES0377980026		100,00%
d) ES0377980034		100,00%
e) ES0377980042		0,00%
f) ES0377980059		0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		0
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2017):		
a) ES0377980000		0,000%
b) ES0377980018		0,000%
c) ES0377980026		0,220%
d) ES0377980034		0,820%
e) ES0377980042		0,000%
f) ES0377980059		0,000%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377980000	0	0
b) ES0377980018	10.741.000	0
c) ES0377980026	0	24.000
d) ES0377980034	0	25.000
e) ES0377980042	0	0
f) ES0377980059	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.945.000
2. Saldo de la cuenta de Depósito SWAP :	1.320.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Participativo:

1.978.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas

295.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2017

12.000

2. Variación 2017

-7,69%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377980000	Serie A1	FCH	AA+ (sf)	AAA (sf)
ES0377980000	Serie A1	MDY	Aa2 (sf)	Aaa (sf)
ES0377980018	Serie A2	FCH	AA+ (sf)	AAA (sf)
ES0377980018	Serie A2	MDY	Aa2 (sf)	Aaa (sf)
ES0377980026	Serie B	FCH	AA+ (sf)	A (sf)
ES0377980026	Serie B	MDY	Aa2 (sf)	A2 (sf)
ES0377980034	Serie C	FCH	A (sf)	BBB (sf)
ES0377980034	Serie C	MDY	Aa2 (sf)	Baa2 (sf)
ES0377980042	Serie D	FCH	BB (sf)	BB (sf)
ES0377980042	Serie D	MDY	Ba1 (sf)	Ba1 (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	38.740.000,00	SERIE A1	0,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	477.000,00	SERIE A2	22.497.000,00
		SERIE B	10.600.000,00
		SERIE C	3.000.000,00
TOTAL:	39.217.000,00	TOTAL:	36.097.000,00

* 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:	5,00%
- Tasa de Fallidos:	0,24%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	1,90%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Febrero-03	0,79%							
Marzo-03	7,54%	849,75%						
Abril-03	6,51%	-13,66%	5,00%					
Mayo-03	7,80%	19,78%	7,31%	46,14%				
Junio-03	9,19%	17,82%	7,86%	7,58%				
Julio-03	11,42%	24,24%	9,51%	20,93%	7,31%			
Agosto-03	7,38%	-35,34%	9,38%	-1,37%	8,38%	14,66%		
Septiembre-03	10,66%	44,43%	9,87%	5,27%	8,91%	6,28%		
Octubre-03	14,12%	32,46%	10,79%	9,35%	10,20%	14,47%		
Noviembre-03	11,13%	-21,18%	12,02%	11,41%	10,76%	5,48%		
Diciembre-03	17,08%	53,43%	14,19%	18,00%	12,10%	12,53%		
Enero-04	8,35%	-51,13%	12,31%	-13,26%	11,61%	-4,11%	9,55%	
Febrero-04	7,30%	-12,50%	11,07%	-10,04%	11,61%	0,03%	10,09%	5,65%
Marzo-04	10,01%	37,09%	8,59%	-22,42%	11,51%	-0,89%	10,31%	2,12%
Abril-04	9,04%	-9,68%	8,82%	2,72%	10,65%	-7,46%	10,53%	2,13%
Mayo-04	8,85%	-2,10%	9,34%	5,86%	10,27%	-3,56%	10,62%	0,92%
Junio-04	15,35%	73,37%	11,17%	19,55%	9,93%	-3,27%	11,15%	4,98%
Julio-04	10,39%	-32,29%	11,62%	4,03%	10,28%	3,47%	11,07%	-0,75%
Agosto-04	6,88%	-33,79%	11,00%	-5,35%	10,22%	-0,54%	11,04%	-0,23%
Septiembre-04	9,23%	34,10%	8,88%	-19,23%	10,10%	-1,25%	10,93%	-1,03%
Octubre-04	11,04%	19,61%	9,10%	2,41%	10,43%	3,34%	10,66%	-2,50%
Noviembre-04	9,81%	-11,13%	10,07%	10,68%	10,60%	1,57%	10,54%	-1,04%
Diciembre-04	20,98%	113,82%	14,13%	40,36%	11,60%	9,43%	10,88%	3,16%
Enero-05	12,34%	-41,16%	14,56%	3,08%	11,92%	2,83%	11,22%	3,13%
Febrero-05	10,24%	-17,05%	14,72%	1,06%	12,48%	4,68%	11,47%	2,26%
Marzo-05	12,19%	19,06%	11,64%	-20,90%	12,98%	3,97%	11,66%	1,63%
Abril-05	9,54%	-21,76%	10,71%	-8,04%	12,74%	-1,80%	11,71%	0,44%
Mayo-05	10,61%	11,26%	10,83%	1,18%	12,88%	1,11%	11,87%	1,32%
Junio-05	14,40%	35,71%	11,58%	6,91%	11,68%	-9,34%	11,77%	-0,80%
Julio-05	12,04%	-16,39%	12,41%	7,18%	11,63%	-0,45%	11,91%	1,21%
Agosto-05	7,47%	-37,98%	11,41%	-8,11%	11,18%	-3,81%	11,98%	0,56%
Septiembre-05	12,08%	61,70%	10,60%	-7,08%	11,16%	-0,21%	12,23%	2,05%
Octubre-05	14,78%	22,36%	11,53%	8,77%	12,05%	7,94%	12,54%	2,61%
Noviembre-05	13,09%	-11,42%	13,38%	16,02%	12,47%	3,48%	12,83%	2,26%
Diciembre-05	23,18%	77,13%	17,20%	28,57%	14,03%	12,51%	13,00%	1,36%
Enero-06	15,25%	-34,21%	17,36%	0,95%	14,57%	3,84%	13,25%	1,90%
Febrero-06	12,80%	-16,05%	17,29%	-0,41%	15,44%	5,99%	13,47%	1,68%
Marzo-06	12,47%	-2,62%	13,58%	-21,45%	15,52%	0,51%	13,50%	0,22%
Abril-06	12,36%	-0,84%	12,60%	-7,21%	15,12%	-2,52%	13,75%	1,82%
Mayo-06	15,29%	23,70%	13,44%	6,66%	15,50%	2,45%	14,15%	2,91%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-06	10,43%	-31,83%	12,78%	-4,93%	13,27%	-14,38%	13,82%	-2,30%
Julio-06	14,24%	36,62%	13,41%	4,93%	13,09%	-1,36%	14,01%	1,37%
Agosto-06	6,63%	-53,45%	10,54%	-21,38%	12,09%	-7,60%	13,97%	-0,26%
Septiembre-06	8,66%	30,54%	9,96%	-5,54%	11,46%	-5,19%	13,71%	-1,90%
Octubre-06	16,11%	86,15%	10,59%	6,39%	12,10%	5,56%	13,82%	0,79%
Noviembre-06	13,62%	-15,47%	12,90%	21,78%	11,80%	-2,50%	13,86%	0,34%
Diciembre-06	21,04%	54,53%	17,05%	32,17%	13,64%	15,61%	13,62%	-1,75%
Enero-07	13,84%	-34,22%	16,31%	-4,33%	13,57%	-0,53%	13,50%	-0,93%
Febrero-07	10,68%	-22,87%	15,38%	-5,68%	14,23%	4,92%	13,32%	-1,27%
Marzo-07	13,20%	23,65%	12,64%	-17,82%	14,99%	5,28%	13,39%	0,48%
Abril-07	9,56%	-27,58%	11,07%	-12,41%	13,54%	-9,62%	12,47%	-6,83%
Mayo-07	13,49%	41,13%	12,05%	8,85%	13,72%	1,29%	12,83%	2,85%
Junio-07	10,91%	-19,16%	11,37%	-5,68%	12,01%	-12,47%	12,92%	0,69%
Julio-07	10,25%	-6,03%	11,64%	2,37%	11,44%	-4,76%	12,60%	-2,44%
Agosto-07	7,63%	-25,57%	9,68%	-16,85%	10,99%	-3,92%	12,74%	1,09%
Septiembre-07	11,01%	44,29%	9,64%	-0,39%	10,44%	-5,00%	12,39%	-2,73%
Octubre-07	11,29%	2,59%	9,95%	3,25%	10,72%	2,72%	11,99%	-3,21%
Noviembre-07	7,39%	-34,58%	9,87%	-0,78%	9,69%	-9,67%	11,51%	-4,05%
Diciembre-07	18,14%	145,60%	12,32%	24,79%	10,90%	12,51%	11,22%	-2,54%
Enero-08	9,45%	-47,94%	11,73%	-4,80%	10,76%	-1,30%	10,86%	-3,18%
Febrero-08	5,75%	-39,16%	11,24%	-4,21%	10,48%	-2,59%	10,49%	-3,43%
Marzo-08	6,74%	17,30%	7,29%	-35,08%	9,79%	-6,55%	9,97%	-4,90%
Abril-08	6,75%	0,10%	6,38%	-12,53%	9,05%	-7,58%	9,76%	-2,16%
Mayo-08	7,09%	5,07%	6,82%	6,97%	9,01%	-0,45%	9,22%	-5,54%
Junio-08	10,82%	52,67%	8,19%	20,03%	7,68%	-14,70%	9,19%	-0,26%
Julio-08	14,22%	31,41%	10,70%	30,55%	8,48%	10,40%	9,50%	3,37%
Agosto-08	5,24%	-63,13%	10,13%	-5,25%	8,42%	-0,77%	9,33%	-1,80%
Septiembre-08	6,48%	23,61%	8,71%	-14,05%	8,39%	-0,38%	8,97%	-3,88%
Octubre-08	10,20%	57,37%	7,29%	-16,33%	8,95%	6,76%	8,87%	-1,11%
Noviembre-08	7,67%	-24,80%	8,09%	10,99%	9,06%	1,14%	8,90%	0,32%
Diciembre-08	15,16%	97,63%	11,00%	36,02%	9,78%	7,98%	8,59%	-3,46%
Enero-09	10,56%	-30,36%	11,12%	1,09%	9,14%	-6,55%	8,67%	0,98%
Febrero-09	6,36%	-39,72%	10,72%	-3,56%	9,33%	2,13%	8,73%	0,70%
Marzo-09	7,65%	20,27%	8,17%	-23,85%	9,53%	2,13%	8,82%	0,93%
Abril-09	3,52%	-53,98%	5,84%	-28,53%	8,47%	-11,15%	8,58%	-2,65%
Mayo-09	8,04%	128,34%	6,39%	9,51%	8,53%	0,73%	8,66%	0,94%
Junio-09	7,75%	-3,59%	6,42%	0,39%	7,24%	-15,11%	8,41%	-2,94%
Julio-09	7,55%	-2,64%	7,74%	20,55%	6,73%	-7,10%	7,83%	-6,84%
Agosto-09	5,18%	-31,37%	6,80%	-12,16%	6,54%	-2,84%	7,84%	0,10%
Septiembre-09	7,72%	48,94%	6,78%	-0,24%	6,54%	0,00%	7,94%	1,28%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Octubre-09	4,82%	-37,56%	5,88%	-13,29%	6,76%	3,37%	7,50%	-5,48%
Noviembre-09	5,58%	15,88%	6,01%	2,28%	6,35%	-6,07%	7,34%	-2,21%
Diciembre-09	15,14%	171,23%	8,56%	42,32%	7,59%	19,62%	7,28%	-0,76%
Enero-10	8,42%	-44,41%	9,74%	13,79%	7,73%	1,87%	7,10%	-2,58%
Febrero-10	8,89%	5,61%	10,81%	11,07%	8,34%	7,82%	7,29%	2,76%
Marzo-10	7,68%	-13,65%	8,27%	-23,49%	8,34%	-0,05%	7,29%	-0,07%
Abril-10	5,64%	-26,53%	7,37%	-10,95%	8,49%	1,85%	7,46%	2,46%
Mayo-10	2,80%	-50,27%	5,37%	-27,14%	8,08%	-4,83%	7,06%	-5,43%
Junio-10	7,70%	174,54%	5,36%	-0,17%	6,77%	-16,15%	7,05%	-0,08%
Julio-10	5,24%	-31,97%	5,22%	-2,52%	6,25%	-7,75%	6,87%	-2,55%
Agosto-10	3,33%	-36,41%	5,41%	3,54%	5,33%	-14,67%	6,74%	-1,89%
Septiembre-10	5,39%	61,92%	4,62%	-14,53%	4,94%	-7,31%	6,56%	-2,79%
Octubre-10	4,13%	-23,48%	4,25%	-8,03%	4,69%	-5,04%	6,52%	-0,59%
Noviembre-10	5,07%	22,98%	4,83%	13,62%	5,07%	7,97%	6,48%	-0,52%
Diciembre-10	16,72%	229,42%	8,73%	80,65%	6,60%	30,27%	6,55%	1,02%
Enero-11	5,02%	-69,96%	9,04%	3,61%	6,58%	-0,36%	6,27%	-4,21%
Febrero-11	3,57%	-28,97%	8,60%	-4,88%	6,64%	0,96%	5,84%	-6,84%
Marzo-11	3,78%	5,92%	4,10%	-52,37%	6,40%	-3,67%	5,53%	-5,36%
Abril-11	2,45%	-35,15%	3,24%	-20,82%	6,15%	-3,80%	5,29%	-4,38%
Mayo-11	3,81%	55,67%	3,32%	2,44%	5,96%	-3,10%	5,38%	1,78%
Junio-11	2,97%	-22,13%	3,05%	-8,10%	3,54%	-40,59%	5,01%	-7,00%
Julio-11	8,02%	169,93%	4,91%	60,81%	4,02%	13,61%	5,22%	4,27%
Agosto-11	1,95%	-75,64%	4,32%	-12,03%	3,77%	-6,26%	5,13%	-1,67%
Septiembre-11	4,42%	126,06%	4,80%	11,11%	3,88%	2,73%	5,06%	-1,48%
Octubre-11	5,18%	17,21%	3,82%	-20,44%	4,32%	11,56%	5,14%	1,74%
Noviembre-11	3,45%	-33,41%	4,32%	13,04%	4,27%	-1,27%	5,02%	-2,37%
Diciembre-11	12,60%	265,58%	7,08%	64,10%	5,87%	37,46%	4,58%	-8,90%
Enero-12	5,72%	-54,64%	7,27%	2,67%	5,48%	-6,65%	4,63%	1,09%
Febrero-12	2,66%	-53,54%	7,06%	-3,00%	5,61%	2,48%	4,57%	-1,28%
Marzo-12	4,05%	52,47%	4,12%	-41,62%	5,56%	-0,86%	4,60%	0,61%
Abril-12	3,24%	-19,86%	3,29%	-20,15%	5,26%	-5,43%	4,67%	1,68%
Mayo-12	4,77%	47,13%	3,99%	21,28%	5,49%	4,28%	4,75%	1,73%
Junio-12	4,03%	-15,61%	3,98%	-0,15%	4,00%	-27,06%	4,85%	1,98%
Julio-12	4,63%	14,85%	4,44%	11,47%	3,81%	-4,77%	4,56%	-5,94%
Agosto-12	1,69%	-63,51%	3,43%	-22,66%	3,67%	-3,73%	4,56%	0,04%
Septiembre-12	1,04%	-38,39%	2,45%	-28,54%	3,19%	-13,02%	4,31%	-5,50%
Octubre-12	6,39%	514,23%	3,03%	23,47%	3,70%	15,95%	4,40%	2,04%
Noviembre-12	4,36%	-31,72%	3,91%	29,08%	3,62%	-2,05%	4,48%	1,75%
Diciembre-12	11,01%	152,34%	7,21%	84,43%	4,77%	31,67%	4,27%	-4,49%
Enero-13	3,95%	-64,10%	6,44%	-10,68%	4,67%	-2,24%	4,13%	-3,44%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Febrero-13	2,37%	-40,12%	5,83%	-9,58%	4,80%	2,76%	4,12%	-0,24%
Marzo-13	3,69%	56,13%	3,31%	-43,19%	5,24%	9,24%	4,09%	-0,61%
Abril-13	3,34%	-9,50%	3,10%	-6,22%	4,75%	-9,34%	4,11%	0,34%
Mayo-13	3,28%	-1,88%	3,41%	9,86%	4,58%	-3,54%	3,99%	-2,90%
Junio-13	0,99%	-69,85%	2,53%	-25,87%	2,89%	-37,00%	3,76%	-5,69%
Julio-13	4,28%	332,36%	2,83%	11,91%	2,93%	1,46%	3,72%	-0,93%
Agosto-13	1,71%	-60,06%	2,31%	-18,35%	2,83%	-3,35%	3,74%	0,48%
Septiembre-13	2,98%	74,53%	2,97%	28,57%	2,71%	-4,31%	3,91%	4,43%
Octubre-13	0,77%	-74,14%	1,81%	-39,09%	2,30%	-15,25%	3,47%	-11,23%
Noviembre-13	5,55%	619,33%	3,08%	70,20%	2,65%	15,56%	3,55%	2,33%
Diciembre-13	9,50%	71,31%	5,26%	70,87%	4,04%	52,53%	3,36%	-5,44%
Enero-14	4,91%	-48,34%	6,61%	25,70%	4,14%	2,42%	3,42%	1,97%
Febrero-14	3,60%	-26,63%	6,00%	-9,28%	4,46%	7,70%	3,53%	3,01%
Marzo-14	3,36%	-6,69%	3,92%	-34,57%	4,54%	1,73%	3,50%	-0,77%
Abril-14	3,50%	4,11%	3,45%	-12,03%	5,00%	10,07%	3,51%	0,34%
Mayo-14	1,90%	-45,74%	2,90%	-16,10%	4,42%	-11,55%	3,41%	-2,85%
Junio-14	3,60%	89,46%	2,97%	2,49%	3,40%	-22,95%	3,63%	6,30%
Julio-14	4,35%	21,08%	3,25%	9,40%	3,30%	-3,05%	3,63%	0,00%
Agosto-14	1,24%	-71,43%	3,05%	-6,10%	2,93%	-11,30%	3,61%	-0,39%
Septiembre-14	2,36%	89,39%	2,64%	-13,48%	2,76%	-5,60%	3,58%	-1,02%
Octubre-14	1,52%	-35,36%	1,69%	-35,96%	2,45%	-11,47%	3,66%	2,29%
Noviembre-14	2,85%	87,13%	2,22%	31,30%	2,60%	6,33%	3,44%	-5,99%
Diciembre-14	13,20%	363,12%	5,90%	165,84%	4,19%	61,11%	3,68%	6,86%
Enero-15	5,86%	-55,60%	7,32%	24,02%	4,43%	5,68%	3,73%	1,61%
Febrero-15	4,51%	-23,07%	7,89%	7,79%	4,97%	12,14%	3,80%	1,85%
Marzo-15	2,75%	-39,08%	4,34%	-44,90%	5,06%	1,77%	3,76%	-1,08%
Abril-15	3,78%	37,42%	3,64%	-16,18%	5,44%	7,58%	3,79%	0,72%
Mayo-15	5,85%	55,02%	4,08%	11,94%	5,94%	9,14%	4,10%	8,16%
Junio-15	4,04%	-30,91%	4,51%	10,65%	4,36%	-26,63%	4,14%	0,95%
Julio-15	6,57%	62,53%	5,43%	20,44%	4,45%	2,23%	4,30%	3,94%
Agosto-15	1,16%	-82,38%	3,92%	-27,94%	3,93%	-11,64%	4,33%	0,63%
Septiembre-15	1,60%	38,51%	3,13%	-20,13%	3,77%	-4,14%	4,30%	-0,74%
Octubre-15	2,88%	79,86%	1,86%	-40,58%	3,63%	-3,69%	4,42%	2,98%
Noviembre-15	2,18%	-24,37%	2,20%	18,30%	3,02%	-16,74%	4,40%	-0,63%
Diciembre-15	11,37%	421,17%	5,48%	149,32%	4,22%	39,55%	4,15%	-5,55%
Enero-16	5,30%	-53,42%	6,28%	14,60%	3,99%	-5,47%	4,09%	-1,45%
Febrero-16	2,66%	-49,73%	6,48%	3,14%	4,25%	6,59%	3,96%	-3,32%
Marzo-16	4,32%	62,04%	4,06%	-37,39%	4,70%	10,61%	4,08%	3,29%
Abril-16	4,65%	7,67%	3,83%	-5,62%	5,00%	6,27%	4,15%	1,69%
Mayo-16	3,41%	-26,63%	4,08%	6,72%	5,22%	4,44%	3,96%	-4,79%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-16	4,34%	27,25%	4,09%	0,15%	4,00%	-23,31%	3,98%	0,63%
Julio-16	3,92%	-9,75%	3,83%	-6,26%	3,77%	-5,82%	3,76%	-5,65%
Agosto-16	0,77%	-80,31%	3,00%	-21,75%	3,49%	-7,37%	3,76%	0,05%
Septiembre-16	5,49%	611,67%	3,36%	12,07%	3,67%	5,07%	4,06%	8,20%
Octubre-16	5,70%	3,81%	3,95%	17,37%	3,81%	3,95%	4,28%	5,41%
Noviembre-16	5,39%	-5,35%	5,46%	38,42%	4,14%	8,57%	4,54%	6,02%
Diciembre-16	10,71%	98,66%	7,19%	31,71%	5,17%	24,80%	4,41%	-2,88%
Enero-17	7,16%	-33,10%	7,69%	6,84%	5,70%	10,31%	4,54%	2,95%
Febrero-17	3,22%	-54,99%	7,03%	-8,53%	6,13%	7,47%	4,60%	1,39%
Marzo-17	2,04%	-36,62%	4,14%	-41,10%	5,61%	-8,47%	4,45%	-3,41%
Abril-17	2,29%	12,08%	2,50%	-39,75%	5,08%	-9,38%	4,26%	-4,11%
Mayo-17	3,14%	37,06%	2,46%	-1,44%	4,73%	-6,95%	4,27%	0,12%
Junio-17	3,83%	21,85%	3,04%	23,79%	3,54%	-25,14%	4,23%	-0,87%
Julio-17	13,29%	247,33%	6,74%	121,39%	4,52%	27,74%	4,96%	17,08%
Agosto-17	2,09%	-84,30%	6,46%	-4,14%	4,36%	-3,52%	5,10%	2,87%
Septiembre-17	4,10%	96,74%	6,58%	1,87%	4,71%	7,91%	4,99%	-2,04%
Octubre-17	5,48%	33,53%	3,83%	-41,76%	5,23%	11,00%	4,97%	-0,44%
Noviembre-17	5,10%	-7,03%	4,82%	25,83%	5,56%	6,30%	4,95%	-0,52%
Diciembre-17	10,79%	111,85%	7,04%	45,99%	6,68%	20,16%	4,88%	-1,33%

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	137	7006	18	7009	0,35	7012	0,04	7015	0,31		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	137	7008	18	7011	0,35	7014	0,04	7017	0,31	7018	II.11.2.1
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	477	7024	408	7027	1,22	7030	0,82	7033	1,19		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	477	7026	408	7029	1,22	7032	0,82	7035	1,19	7036	Apartado III.5.2

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

Denominación Fondo: TDA PASTOR 1, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO


CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Serie A2 - ES0377980018	6,00	1,13	1,07	II.11.2.2 Capítulo II
Serie A1 - ES0377980000	6,00	1,13	1,07	II.11.2.1 Capítulo II
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B - ES0377980026	6,50	0,35	0,31	V.4.2 Capítulo V
Serie C - ES0377980034	5,50	0,35	0,31	V.4.2 Capítulo V
Serie D - ES0377980042	3,40	0,00	0,00	V.4.2 Capítulo V
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		6,85	6,23	Apartado V.3.2.
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 PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2017, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2018, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2018

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero