

Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios
emitido por un Auditor Independiente

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
1 de enero de 2018 y el 26 de octubre de 2018

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS 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 (FONDO EN LIQUIDACIÓN):

Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (el Fondo), que comprenden el balance al 26 de octubre 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de octubre de 2018.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 26 de octubre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de octubre de 2018, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) 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 los estados financieros intermedios* 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 los estados financieros intermedios en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Liquidación anticipada y extinción del Fondo

Descripción Según se describe en la nota 1.b de las notas explicativas adjuntas, con fecha 28 de junio de 2018 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la enajenación de los derechos de crédito, bienes y demás cuentas que permanecían en el activo del Fondo y atender y cancelar todas las obligaciones de pago que permanecían registradas en el pasivo del Fondo y con fecha 26 de octubre de 2018 se produjo la extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente acta notarial. Hemos considerado estos hechos como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido, entre otros, la comprobación de los cobros y pagos producidos por la liquidación de los activos y pasivos del Fondo el 28 de junio de 2018, y la revisión del acta notarial de extinción del Fondo emitida el 26 de octubre de 2018.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de los citados estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios al 26 de octubre de 2018 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 los estados financieros intermedios

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, 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 las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios.

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 los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios 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.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/03067

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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 N° S0530)



José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17469)

12 de abril de 2019

**TDA PASTOR 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados financieros intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018**

ÍNDICE

- Estados financieros intermedios
 - Balance
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Notas
 - Anexo I
 - Anexo II
- Informe de gestión
- Formulación de estados financieros intermedios e informe de gestión

TDA PASTOR 1, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance intermedio al 26 de octubre de 2018 y balance al 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			32.801
I. Activo financiero a largo plazo	6	-	32.801
Activos titulizados		-	32.801
Participaciones hipotecarias		-	32.495
Activos dudosos - principal		-	306
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	11.551
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	7.286
Activos titulizados		-	6.421
Participaciones hipotecarias		-	6.281
Intereses vencidos e impagados		-	3
Activos dudosos –principal-		-	134
Activos dudosos –intereses-		-	3
Otros activos financieros		-	865
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	865
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	4.265
Tesorería		-	4.265
TOTAL ACTIVO		-	44.352

TDA PASTOR 1, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance intermedio al 26 de octubre de 2018 y balance al 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		-	36.576
Provisión por margen de intermediación	9	-	4.916
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	31.660
Obligaciones y otros valores emitidos	8	-	29.682
Series no subordinadas		-	16.082
Series subordinadas		-	13.600
Deudas con entidades de crédito		-	1.978
Préstamo subordinado		-	1.978
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	7.784
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		-	7.777
Obligaciones y otros valores emitidos	8	-	6.415
Series no subordinadas		-	6.415
Derivados	10	-	41
Derivados de cobertura		-	41
VII. Ajustes por periodificaciones		-	7
Otros		-	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	(8)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	-	(8)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		-	44.352

TDA PASTOR 1, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	(56)	670
Activos titulizados	(56)	670
2. Intereses y cargas asimilados	(41)	(79)
Obligaciones y otros valores negociables	(24)	(49)
Deudas con entidades de crédito	(7)	(14)
Otros pasivos financieros	(10)	(16)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(65)	(258)
A) MARGEN DE INTERESES	(162)	333
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(4.754)	(337)
Servicios exteriores	(30)	(17)
Servicios de profesionales independientes	(30)	(17)
Otros gastos de gestión corriente	(4.724)	(320)
Comisión sociedad gestora	(5)	(12)
Comisión agente financiero/pagos	(4)	(8)
Comisión variable	(4.709)	(295)
Otros gastos	(6)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	4
Dotación provisión por margen de intermediación	-	4
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	4.916	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA PASTOR 1, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(4.677)	19
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		41	334
Intereses cobrados de los activos titulizados		181	684
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(24)	(49)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(99)	(273)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(7)	(13)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(10)	(15)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(4.718)	(315)
Comisión sociedad gestora		(5)	(12)
Comisión agente financieros/pagos		(4)	(8)
Comisión variable		(4.709)	(295)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		412	230
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		3.752	(218)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		3.176	7.995
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		36.474	2.331
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		199	197
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(36.097)	(10.741)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(3.340)	448
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(1.978)	470
Otros cobros y pagos		(1.362)	(22)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(4.265)	249
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	4.265	4.016
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	-	4.265

TDA PASTOR 1, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	(243)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(243)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	258
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	(15)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	<u>-</u>	<u>-</u>

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018

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 integraba 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 superaba el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encontraba asegurado contra daños. El saldo inicial de las participaciones hipotecarias representaba un principal total no vencido de 487.999.999,98 euros.

El activo del Fondo también incorporaba 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 estructuraban como la mayor parte de las mejoras de crédito de ambos fondos de titulación, y, en ambos casos, su riesgo venía 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 constituyó un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que estaba integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias y derechos de crédito que agrupaba 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 fuera nulo.

El único objeto del Fondo era la transformación de los conjuntos de participaciones y derechos de crédito que adquiriera 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.

Con fecha 1 de junio de 2018 la Sociedad Gestora envió el siguiente hecho relevante a la CNMV, informando de lo siguiente:

- I. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 17 de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado III.10 del Folleto Informativo verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el día 24 de febrero de 2003, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la enajenación de los Derechos de Crédito, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento (10%) del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes con los titulares de los Valores, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 14 de la Escritura de Constitución y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- II. Que, de acuerdo con los cálculos de la Sociedad Gestora, en la próxima Fecha de Pago, es decir, el 28 de junio de 2018, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito es inferior al 10% del inicial.
- III. Que, en la próxima Fecha de Pago, pueden ser atendidas y canceladas las obligaciones de pago con cargo al Fondo en los términos establecidos en la Estipulación 17 de la Escritura de Constitución del Fondo.

En consecuencia con lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo que consistió en:

1. Comunicar a las agencias de calificación, a los titulares de los Valores y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Valores. El anuncio a los titulares de los Valores se realizó mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.
2. Enajenar los Derechos de Crédito, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, estaba previsto que el sucesor del Cedente de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo ejercite el correspondiente derecho de tanteo que les concedía la Escritura de Constitución del Fondo.
3. En la fecha de pago, 28 de junio de 2018, atender y cancelar en su totalidad todas las obligaciones de pago pendientes del Fondo, tanto las derivadas de los Valores emitidos con cargo al mismo como aquellas otras pendientes de cancelación, conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación 14 de la Escritura de Constitución del Fondo.

4. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.
5. Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

De acuerdo con lo anterior, el Fondo se liquidó anticipadamente el 28 de junio de 2018.

El Fondo se extinguió el 26 de octubre de 2018.

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.

f) Administrador de los activos titulizados

Banco Pastor (actualmente Banco Popular, perteneciente al Grupo Santander) no percibió 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 concert  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 LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios al 26 de octubre de 2018 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b el Fondo se extinguió el 26 de octubre de 2018, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Según se indica en la mencionada Nota 1.b, el Fondo se liquidó el 28 de junio de 2018 y se extinguió el 26 de octubre de 2018. Si los estados financieros intermedios hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 26 de octubre de 2018. En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018. Estos estados financieros intermedios, serán aprobados 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 los presentes estados financieros intermedios han sido formulados en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros intermedios

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

En la preparación de los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios.

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.

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 los estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en estas notas explicativas referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2017.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 con la del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 28 de junio de 2018 y se extinguió el 26 de octubre de 2018, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de octubre de 2018. Asimismo, según se indica en la Nota 2.a, en la preparación de los estados financieros intermedios se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013. No obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio 2018 con la del ejercicio anterior.

La liquidación del Fondo se produjo el día 28 de junio de 2018, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

Entre la fecha de liquidación y el 26 de octubre de 2018, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 28 de junio de 2018.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 28 de junio de 2018, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 26 de octubre de 2018.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios 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 estos estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extingue cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento anticipado, tanto de los derechos de crédito como de los bonos, tuvo lugar el 28 de junio de 2018. Con fecha 26 de octubre de 2018 se formalizó el acta notarial de liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y 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 aquellos 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.

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 periodos 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.

1) 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 instrumento 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 instrumento 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 2018 y 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados 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.

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.

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 26 de octubre de 2018 y al cierre del ejercicio 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	-	39.222
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	4.265
Otros activos financieros	-	865
Total riesgo	-	44.352

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 26 de octubre de 2018 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 28 de junio de 2018. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2017 era 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>

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 en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y el ejercicio anual 2017 fue el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	38.776	-	(38.776)	-
Activos dudosos - principal	440	-	(440)	-
Activos dudosos - intereses	3	177	(180)	-
Intereses vencidos e impagados	3	-	(3)	-
	<u>39.222</u>	<u>177</u>	<u>(39.399)</u>	<u>-</u>

	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>

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

Ni al 26 de octubre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017, 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%.

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

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 166 miles de euros (2017: 670 miles de euros), no encontrándose importe alguno pendiente de vencimiento al 26 de octubre de 2018 ni 31 de diciembre de 2017, ni intereses vencidos e impagados (2017: 3 miles de euros), estando incluidos en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre. Adicionalmente, en la fecha de liquidación del Fondo se cargaron en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” 222 miles de euros, surgidos como consecuencia del proceso de liquidación del Fondo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y el ejercicio 2017 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 era superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, era de 2.326 miles de euros y no existían activos titulizados al 31 de diciembre de 2017 con alguna cuota impagada cuya garantía era inferior a su valor en libros, para los que se calculaba deterioro.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a mil euros (2017: 4 miles de euros).

Ni al 26 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 26 de octubre de 2018 el Fondo no presentaba saldo en la cuenta de tesorería, presentando un saldo de 4.265 miles de euros a 31 de diciembre de 2017.

Ni al 26 de octubre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe significativo.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 26 de octubre de 2018, no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 26 de abril de 2018. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 era 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>

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 al 26 de octubre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	22.497	13.600
Amortización	(22.497)	(13.600)
Saldo final	-	-

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

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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 24 miles de euros (2017: 49 miles de euros), no registrando saldo pendiente de vencimiento ni el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 ni el ejercicio 2017.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y el ejercicio 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Serie A1	-	-
Serie A2	-	-
Clase B	0,22%	0,22%
Clase C	0,82%	0,82%
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 junio 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.

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 26 de octubre de 2018	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.978 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización: Se realizó 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.

Durante el ejercicio 2017 no se produjeron movimientos en el principal del préstamo participativo. El préstamo se amortizó en la fecha de liquidación del Fondo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe de 7 miles de euros (2017: 14 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 del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y el los ejercicio 2017 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	2.543	6.444
Cobros por amortizaciones anticipadas	36.475	2.331
Cobros por intereses ordinarios	165	662
Cobros por intereses previamente impagados	16	22
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	198	197
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	22.497	10.741
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	10.600	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	3.000	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	12	24
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	12	24
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	1.978	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	7	14
Otros pagos del período (SWAP)	99	273

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

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,40%	NA
Tasa de amortización anticipada	10%	NA
Tasa de fallidos	0,05%	NA
Tasa de recuperación de fallidos	85%	NA
Tasa de morosidad	N/A	NA
Loan to value medio	60,92%	NA
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/03/2016	28/06/2018

	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

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

- Ejercicio 2018

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2018	
	Real	
	28/03/2018	28/06/2018
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	2.256	20.241
Pagos por amortización ordinaria Serie B	-	10.600
Pagos por amortización ordinaria Serie C	-	3.000
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
Pagos por intereses ordinarios Serie C	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	-	1.978
Pagos por intereses de préstamos subordinados	3	4
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	52	47

- 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

Ni al 26 de octubre de 2018 ni al cierre del ejercicio 2017 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y durante el ejercicio 2017 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva), para hacer frente al pago de las series.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 4.709 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2017: 295 miles de euros), siendo abonado este importe en la fecha de liquidación, 28 de junio de 2018.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 y el ejercicio 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2016	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	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	4.709	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	(4.916)	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(4.709)	-
Saldo al 26 de octubre de 2018	-	-	-

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.

El Fondo realizaba 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 de valor negativo no habiendo valor razonable negativo a largo plazo al 31 de diciembre 2017.

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.

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 nominal 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 26 de octubre de 2018, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 65 miles de euros (2017: 258 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 fueron valorados a 31 de diciembre de 2017, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018 han sido 2 miles de euros (2017: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 26 de octubre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 26 de octubre 2018 y 31 de diciembre de 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de octubre de 2018 y el ejercicio 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los estados financieros intermedios.

ANEXO I y II

ANEXO I

El balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2018</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	
B) ACTIVO CORRIENTE	42.147
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	36.703
Activos titulizados	35.946
Participaciones hipotecarias	35.447
Certificados de transmisión de hipoteca	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	1
Intereses vencidos e impagados	1
Activos dudosos - Principal	495
Activos dudosos - Intereses	2
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Otros activos financieros	757
Deudores y otras cuentas a cobrar	757
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.444
Tesorería	5.444
TOTAL ACTIVO	42.147

	Miles de euros
	<u>2018</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	42.125
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	4.927
Provisión por margen de intermediación	4.927
VI. Pasivos financieros a corto plazo	37.192
Obligaciones y otros valores emitidos	33.850
Series no subordinadas	20.241
Series subordinadas	13.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	9
Deudas con entidades de crédito	1.981
Préstamo subordinado	1.978
Intereses y gastos devengados no vencidos	3
Derivados	41
Derivados de cobertura	41
Otros pasivos financieros	1.320
Otros	1.320
VII. Ajustes por periodificaciones	6
Comisiones	3
Comisión sociedad gestora	2
Comisión agente financiero/pagos	1
Otros	3
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	22
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	22
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
TOTAL PASIVO	42.147

ANEXO II

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de cierre del ejercicio 2018 es el siguiente:

	Miles de euros
	<u>2018</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(4.740)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(56)
Intereses cobrados de los activos titulizados	9
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(12)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(47)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(3)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(3)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(4.684)
Comisión sociedad gestora	(3)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Comisión variable	(4.679)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(704)
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	2.625
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	525
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	35.818
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	123
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(33.841)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(3.329)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(1.978)
Otros cobros y pagos	(1.351)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(5.444)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	5.444
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018

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:
 - 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 %.
 - 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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, 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.

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.

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.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/06/2018, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo. Del mismo modo procedió a realizar el Acta de Extinción el 26 de octubre de 2018.

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 TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	487.586.000
4. Vida residual (meses):	91
6. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,0%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,06%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio carterá:	0%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,0%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377980000	0	0
b) ES0377980018	0	0
c) ES0377980026	0	0
d) ES0377980034	0	0
e) ES0377980042	0	0
f) ES0377980059	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377980000		0,00%
b) ES0377980018		0,00%
c) ES0377980026		0,00%
d) ES0377980034		00,00%
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 2018):		
a) ES0377980000		0,000%
b) ES0377980018		0,000%
c) ES0377980026		0,000%
d) ES0377980034		0,000%
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	22.497.000	0
c) ES0377980026	10.600.000	12.000
d) ES0377980034	3.000.000	212.000
e) ES0377980042	0	0
f) ES0377980059	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Depósito SWAP:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Participativo:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas	4.709.000
---------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2017	5.000
---------------------------	-------

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	0,00	SERIE A1	0,00
		SERIE A2	0,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	0,00	SERIE B	0,00
		SERIE C	0,00
TOTAL:	0,00	TOTAL:	0,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[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 periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^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 los estados financieros intermedios y el informe de gestión de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 26 de octubre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero