

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
29 de noviembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2017**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 29 de noviembre de 2017 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 29 de noviembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Fondo de reserva

Descripción

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

Nuestra respuesta

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

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

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

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

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2018 N° 01/18/03968
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

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

10 de abril de 2018

**TDA SABADELL RMBS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN**

ÍNDICE

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

TDA SABADELL RMBS 4, F.T.
Balance
31 de diciembre

	<u>Nota</u>	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		5.687.852
I. Activos financieros a largo plazo	6	5.687.852
Activos titulizados		5.687.852
Certificados de transmisión de hipoteca		5.687.852
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		613.010
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	6	232.237
Activos titulizados		218.674
Certificados de transmisión de hipoteca		217.180
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.154
Intereses vencidos e impagados		340
Otros activos financieros		13.563
Deudores y otras cuentas a cobrar		13.563
VI. Ajustes por periodificaciones		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	380.773
Tesorería		380.773
TOTAL ACTIVO		<u>6.300.862</u>

TDA SABADELL RMBS 4, F.T.
Balance
31 de diciembre

	<u>Nota</u>	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		6.143.927
I. Provisiones a largo plazo	9	2.547
Provisión por margen de intermediación		2.547
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	6.141.380
Obligaciones y otros valores emitidos		5.782.820
Series no subordinadas		5.212.820
Series subordinadas		570.000
Deudas con entidades de crédito		295.500
Préstamo subordinado		295.500
Derivados	8	63.060
Derivados de cobertura		63.060
III. Pasivos por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		244.996
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	244.978
Obligaciones y otros valores emitidos		218.000
Series no subordinadas		217.180
Intereses y gastos devengados no vencidos		820
Derivados	8	26.978
Derivados de cobertura		26.978
VII. Ajustes por periodificaciones		18
Comisiones		13
Comisión sociedad gestora		12
Comisión agente financiero/pagos		1
Otros		5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(88.061)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		(88.061)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
TOTAL PASIVO		<u>6.300.862</u>

TDA SABADELL RMBS 4, F.T.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2017</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	6.138
Activos titulizados	6.138
2. Intereses y cargas asimilados	(820)
Obligaciones y otros valores emitidos	(820)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(1.977)
A) MARGEN DE INTERESES	3.341
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-
6. Otros ingresos de explotación	-
7. Otros gastos de explotación	(794)
Servicios exteriores	(726)
Servicios de profesionales independientes	(726)
Otros gastos de gestión corriente	(68)
Comisión sociedad gestora	(62)
Comisión agente financiero/pagos	(1)
Otros gastos	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	(2.547)
Dotación provisión por margen de intermediación	(2.547)
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-
12. Impuesto sobre beneficios	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-

TDA SABADELL RMBS 4, F.T.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	<u>Nota</u>	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		4.644
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		4.644
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.644
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotacion		-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		376.129
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulación		6.000.000
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		(6.000.000)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		81.405
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		12.052
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		68.561
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		792
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		294.724
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		295.500
Otros cobros y pagos		(776)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		380.773
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	380.773

TDA SABADELL RMBS 4, F.T.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
1. Activos financieros disponibles para la venta	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	
Ganancias (pérdidas) por valoración	(90.038)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(90.038)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.977
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	88.061
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	<u>-</u>

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, (en adelante “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 29 de noviembre de 2017, agrupando inicialmente un importe total de certificados de transmisión de hipoteca de 6.000.000.000 euros. El inicio del devengo de los derechos de sus activos fue el 30 de noviembre y pasivos fue el 4 de diciembre de 2017 (Nota 6).

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

Con fecha 28 de noviembre de 2017 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 6.000.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a préstamos hipotecarios concedidos en el curso ordinario de sus negocios por Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano Banco Gallego o por otras entidades.

Los derechos de crédito derivan de préstamos hipotecarios con hipoteca de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España y concedidos a personas físicas residentes y no residentes en España. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios representa un importe total de 6.000.000.000 euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Así mismo, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo, cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización (o, en su caso, los ingresos obtenidos en caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Cedente), junto con los Fondos Disponibles permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente.

No obstante, existe una Amortización de los Bonos Opcional que indica lo siguiente:

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa solicitud de Banco Sabadell, como Cedente, deberá proceder a la Amortización Anticipada de los Bonos:

- (i) el 26 de febrero 2023 o en cualquier Fecha de Pago a partir de dicha fecha; o
- (ii) cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o menor al veinte por ciento (20%) al Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.

Siempre y cuando, en los dos casos anteriores, las obligaciones de pago derivadas de los Bonos puedan ser completamente satisfechas y se puedan distribuir los Fondos Disponibles para Liquidación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación efectuados por el Emisor recogido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios, que correspondan al Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido al que se llegase en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.

Los Fondos Disponibles detallados en los apartados anteriores son obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido.

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. Pago de los impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.
4. Amortización del principal de los Bonos de la Clase A.
5. Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido hasta la completa amortización de la Clase A.
6. Pago de intereses de los Bonos de la Clase B.
7. Amortización del principal de los Bonos de la Clase B.

8. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden (ii) anterior.
9. Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
10. Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
11. Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
12. Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
13. Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, tendrá la consideración de un Gasto Ordinario.
14. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Otras Reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
2. Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
3. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
4. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengan intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

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

f) Administrador de los activos titulizados

Banco Sabadell, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, percibirá una remuneración que se devengará sobre los días transcurridos entre la Fecha de Pago anterior y la Fechas de Pago en curso (última incluida), igual al 0,01% anual del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Determinación del Fondo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco Sabadell suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia Financiera.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en el Contrato de Agencia Financiera son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de los Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En las Fechas de Determinación de los Bonos, notificar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos que servirá de base a la Sociedad Gestora para calcular el Tipo de Interés Nominal de los Bonos.
- (iii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell, 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 Sabadell un préstamo subordinado y un préstamo para gastos iniciales.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2017. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

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

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

c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos, los saldos del ejercicio anterior.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

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

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en 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 instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

	(%)
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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el ejercicio 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 del ejercicio 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2017 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el 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 pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos participativos, 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 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

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

Riesgo de concentración

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

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

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2017:

	Miles de euros
	<u>2017</u>
Activos titulizados	5.906.526
Otros activos financieros	13.563
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>380.773</u>
Total riesgo	<u><u>6.300.862</u></u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	5.687.852	217.180	5.905.032
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.154	1.154
Intereses vencidos e impagados	-	340	340
	<u>5.687.852</u>	<u>218.674</u>	<u>5.906.526</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	13.563	13.563
	<u>-</u>	<u>13.563</u>	<u>13.563</u>

6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- Los préstamos hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública.
- El cedente es titular pleno de la totalidad de los préstamos hipotecarios, emitidos libres de cargas y reclamaciones.
- Todos los préstamos hipotecarios están denominados en euros.
- Todos los préstamos hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del cedente desde su concesión.
- Todos los préstamos hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones de acuerdo con la legislación en materia hipotecaria y de consumo aplicable en España.
- Los préstamos hipotecarios están al corriente de pagos, o en su caso, el retraso en los pagos de débitos vencidos y no pagados, no excede de sesenta días, a la fecha de constitución.

- El capital o principal de todos los préstamos hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- Ninguno de los préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.
- Las garantías de los préstamos hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- No existe ningún préstamo hipotecario con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia.
- Los datos relativos a los préstamos hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, y son correctos y completos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas.
- Todos los préstamos hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad.
- Todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España.
- Los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía.
- Los préstamos hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, distintos de los certificados de transmisión de hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- Los préstamos hipotecarios no estaban afectos a emisión alguna de otros títulos del mercado hipotecario distinta de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca y no están afectos a emisión alguna de títulos del mercado hipotecario.
- Los certificados de transmisión de hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los préstamos hipotecarios a que correspondan.

El movimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	-	6.000.000	(94.968)	5.905.032
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	5.798	(4.644)	1.154
Intereses vencidos e impagados	-	340	-	340
	-	6.006.138	(99.612)	5.906.526

Durante el ejercicio 2017 no han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2017 la tasa de amortización anticipada del conjunto de certificados de transmisión de hipoteca de 1,15%.

Al 31 de diciembre de 2017 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,19%, con un tipo de interés nominal máximo de 7% y mínimo del 0%.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 6.138 miles de euros, de los que 1.154 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento y 340 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2017 no se ha registrado importe alguno por cuentas correctoras representativas de las pérdidas originadas por el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2017 no se ha registrado ganancia o pérdida alguna imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados.

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 323.076 miles de euros y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 185.005 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2017 no se han realizado reclasificaciones de activos.

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

	Miles de euros							
	2017					2023 a 2027	Resto	Total
	2018	2019	2020	2021	2022			
Activos titulizados	<u>217.180</u>	<u>204.457</u>	<u>206.319</u>	<u>208.158</u>	<u>209.606</u>	<u>1.063.157</u>	<u>3.796.155</u>	<u>5.905.032</u>

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2017 se han percibido durante el mes de enero de 2018 un importe de 13.563 miles de euros.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. La Cuenta de Tesorería devenga intereses al Euribor 3 meses. No obstante, el Tipo de Interés de la Cuenta de Tesorería no podrá ser en ningún caso inferior al 0%.

Los periodos de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería comenzarán el último día de cada mes natural (incluido) y terminarán el último día de mes siguiente (excluido).

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

	Miles de euros
	2017
Tesorería	<u>380.773</u>
	<u>380.773</u>

Al 31 de diciembre de 2017, no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Subordinado ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Impagados o Préstamos Hipotecarios Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos

En la Fecha de Desembolso se constituirá el Fondo de Reserva inicial con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a 294.000.000 euros. Dicho importe representa un 4,9 % sobre el Saldo Inicial de los Bonos.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora calculará el importe del Fondo de Reserva y se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será el 4,9 % del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B después de la Fecha de Pago anterior.

No podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los dos primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior de noventa días sea mayor al 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, ambos conceptos medidos el último día del mes.

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

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2017	294.000	294.000	294.000

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	5.212.820	217.180	5.430.000
Series subordinadas	570.000	-	570.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	820	820
	<u>5.782.820</u>	<u>218.000</u>	<u>6.000.820</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	295.500	-	295.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
	<u>295.500</u>	<u>-</u>	<u>295.500</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	63.060	26.978	90.038
	<u>63.060</u>	<u>26.978</u>	<u>90.038</u>

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

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de dos series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	6.000.000.000 euros.
Número de bonos	60.000: 54.300 Bonos Clase A 5.700 Bonos Clase B

Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Clase A: Euribor 3 meses + 0,50% Bonos Clase B: Euribor 3 meses + 0,65%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	4 de diciembre de 2017.
Fecha del primer pago de intereses	26 de febrero de 2018.

Amortización

La amortización de los Bonos A y B se realizará a prorrata entre los bonos de la Serie que corresponda 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 el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los préstamos hipotecarios no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y

b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.
- Pago de intereses de los Bonos A.

La amortización de los Bonos B comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A.

Vencimiento

Los bonos se considerarán 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 de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2017, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	-
Adiciones	5.430.000	570.000
Amortización	-	-
Saldo final	5.430.000	570.000

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

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 820 miles de euros, de los que el importe en su totalidad se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

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

Bonos	Tipos medios aplicados
	2017
Serie A	0,17%
Serie B	0,32%

Las agencias de calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Dominion Bond Rating Service (DBRS).

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's para los Bonos A fue de Aa2 (sf) y para los Bonos B de B3 (sf). Por otro lado, DBRS dio una calificación de A (high) (sf) para los Bonos A y de B (high) (sf) para los Bonos B.

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

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Sabadell	<u>1.500</u>
Saldo inicial	<u><u>1.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017:	1.500 miles de euros

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 1%.

Finalidad: Pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión.

Amortización: Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Fondos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, resultan preferentes a éste.

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Sabadell	<u>294.000</u>
Saldo Inicial	<u><u>294.000</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017:	294.000 miles de euros

Desembolso La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso (4 de diciembre de 2017), mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 1%.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Fondos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, resultan preferentes a éste.

Durante el ejercicio de 2017 no se han producido adiciones ni amortizaciones de las deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2017 no se han devengado intereses de deudas con entidades de crédito. no encontrándose intereses vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2017, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos del período y acumulados hasta la fecha, tanto reales como contractuales, entendiendo éstos últimos como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, se presenta a continuación:

- Ejercicio 2017

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros			
	Período 2017		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<u>Activos titulizados:</u>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	25.615	36.210	25.615	36.210
Cobros por amortizaciones anticipadas	68.561	71.806	68.561	71.806
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	792	-	792	-
Cobros por intereses ordinarios	2.662	11.980	2.662	11.980
Cobros por intereses previamente impagados	5	-	5	-
Otros cobros	-	-	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable.

Durante 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
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	2.547	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>2.547</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell 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:	Banco Sabadell
Fechas de liquidación:	26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 26 de febrero de 2018.

Periodos de liquidación:	Días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y el 26 de febrero de 2018, excluida.
Cantidades a pagar por la Parte A:	Suma de todas las cantidades de interés ordinarios de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.
Cantidades a pagar por la Parte B:	<p>En cada fecha de liquidación, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recálculo que consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada préstamo hipotecario cuyos intereses ordinarios compongan la cantidad a pagar por la parte A, por el tipo de interés de la parte B. - El Tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos de las clases A y B, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las clases A y B, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,50%.
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	El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Liquidación Anticipada y (ii) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

	<u>2017</u>
Tasa de amortización anticipada	0,60%
Tasa de impago	0,50%
Tasa de fallido	0,03%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2017 el valor razonable negativo a corto plazo de 26.978 miles de euros y 63.060 miles de euros de valor razonable a largo plazo.

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 88.061 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 notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2017, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.977 miles de euros.

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 se cumplan los requisitos siguientes:

- Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
- 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 desde su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

De conformidad con la normativa fiscal aplicable, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

12. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2017, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido 4 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

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

13. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I
a la Memoria del ejercicio 2017

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,00	0401	0,00	0421	0,00	0441	1,15	1381		1401		1421		1441		2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	3.364	0467	1.041	0474	298	0481	0	0488	1.339	0495	474.738	0502	0	0509	476.077
De 1 a 3 meses	0461	222	0468	161	0475	42	0482	0	0489	203	0496	31.801	0503	0	0510	32.004
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	0	0472	0	0479	0	0486	0	0493	0	0500	0	0507	0	0514	0
Total	0466	3.586	0473	1.202	0480	340	0487	0	0494	1.542	0501	506.539	0508	0	1515	508.081

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	3.364	0522	1.041	0529	298	0536	0	0543	1.339	0550	474.738	0557	0	0564	476.077	0571	706.311	0578	706.311	0584	67,40
De 1 a 3 meses	0516	222	0523	161	0530	42	0537	0	0544	203	0551	31.801	0558	0	0565	32.004	0572	48.561	0579	48.561	0585	65,91
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0,00
Más de 12 meses	0520	0	0527	0	0534	0	0541	0	0548	0	0555	0	0562	0	0569	0	0576	0	0583	0	0589	0,00
Total	0521	3.586	0528	1.202	0535	340	0542	0	0549	1.542	0556	506.539	0563	0	0570	508.081	0577	754.872			0590	67,31

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017	
Inferior a 1 año	0600	62	1600	0	2600	36
Entre 1 y 2 años	0601	483	1601	0	2601	458
Entre 2 y 3 años	0602	1.207	1602	0	2602	1.139
Entre 3 y 4 años	0603	2.501	1603	0	2603	2.553
Entre 4 y 5 años	0604	6.892	1604	0	2604	6.367
Entre 5 y 10 años	0605	75.481	1605	0	2605	75.916
Superior a 10 años	0606	5.818.405	1606	0	2606	5.913.530
Total	0607	5.905.032	1607	0	2607	6.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	26,16	1608	0,00	2608	26,28

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,17	1609	0,00	2609	8,00

S.05.1
Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 28/11/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	3.198	0630	195.822	1620	0	1630	0	2620	3.183	2630	197.281
40% - 60%	0621	6.529	0631	789.843	1621	0	1631	0	2621	6.246	2631	757.684
60% - 80%	0622	22.593	0632	3.324.885	1622	0	1632	0	2622	22.790	2632	3.373.397
80% - 100%	0623	8.628	0633	1.269.486	1623	0	1633	0	2623	9.045	2633	1.335.709
100% - 120%	0624	1.130	0634	142.889	1624	0	1634	0	2624	1.171	2634	148.163
120% - 140%	0625	587	0635	79.502	1625	0	1635	0	2625	599	2635	82.451
140% - 160%	0626	330	0636	43.957	1626	0	1636	0	2626	335	2636	44.590
superior al 160%	0627	447	0637	58.647	1627	0	1637	0	2627	460	2637	60.725
Total	0628	43.442	0638	5.905.032	1628	0	1638	0	2628	43.829	2638	6.000.000
Media ponderada (%)	0639	73,13	0649		1639	0,00	1649		2639	73,43	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,19	1650	0,00	2650	1,20
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,00	1651	0,00	2651	7,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

S.05.1
Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 28/11/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	3.665	0683	514.151	1660	0	1683	0	2660	3.728	2683	527.865
Aragón	0661	658	0684	79.162	1661	0	1684	0	2661	663	2684	80.498
Asturias	0662	1.586	0685	158.906	1662	0	1685	0	2662	1.596	2685	160.843
Baleares	0663	1.650	0686	271.794	1663	0	1686	0	2663	1.666	2686	276.351
Canarias	0664	805	0687	101.826	1664	0	1687	0	2664	819	2687	104.024
Cantabria	0665	157	0688	21.125	1665	0	1688	0	2665	157	2688	21.257
Castilla-León	0666	983	0689	109.229	1666	0	1689	0	2666	985	2689	110.014
Castilla La Mancha	0667	1.051	0690	135.653	1667	0	1690	0	2667	1.055	2690	136.956
Cataluña	0668	12.217	0691	1.974.293	1668	0	1691	0	2668	12.359	2691	2.010.979
Ceuta	0669	43	0692	7.078	1669	0	1692	0	2669	43	2692	7.114
Extremadura	0670	286	0693	29.854	1670	0	1693	0	2670	286	2693	29.991
Galicia	0671	844	0694	101.085	1671	0	1694	0	2671	854	2694	103.257
Madrid	0672	4.446	0695	728.010	1672	0	1695	0	2672	4.470	2695	736.114
Melilla	0673	65	0696	10.767	1673	0	1696	0	2673	65	2696	10.823
Murcia	0674	3.680	0697	392.755	1674	0	1697	0	2674	3.692	2697	396.739
Navarra	0675	119	0698	15.309	1675	0	1698	0	2675	122	2698	15.677
La Rioja	0676	100	0699	10.695	1676	0	1699	0	2676	101	2699	10.908
Comunidad Valenciana	0677	10.400	0700	1.137.132	1677	0	1700	0	2677	10.480	2700	1.153.448
País Vasco	0678	687	0701	106.208	1678	0	1701	0	2678	688	2701	107.141
Total España	0679	43.442	0702	5.905.032	1679	0	1702	0	2679	43.829	2702	6.000.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	43.442	0705	5.905.032	1682	0	1705	0	2682	43.829	2705	6.000.000

S.05.1
Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 28/11/2017			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,27			1710				2710	0,27		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 28/11/2017					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305299002	BONO A	54.300	100.000	5.430.000	0	0	0	54.300	100.000	5.430.000			
ES0305299010	BONO B	5.700	100.000	570.000	0	0	0	5.700	100.000	570.000			
Total		0723	60.000	0724	6.000.000	1723	0	1724	0	2723	60.000	2724	6.000.000

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736			0737	0738
ES0305299002	BONO A	NS	EURIBOR 3M	0,50	0,17	684	0	SI	5.430.000	0	5.430.684	0	0	0				
ES0305299010	BONO B	S	EURIBOR 3M	0,65	0,32	136	0	SI	570.000	0	570.136	0	0	0				
Total						0740	820	0741	0		0743	6.000.000	0744	0	0745	6.000.820	0746	0

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,18	0748	0,00	0749	0,18

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0305299002	BONO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ES0305299010	BONO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		0754	0	0755	0	0756	0	0757	0	1754	0	1755	0	1756	0	1757	0

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 28/11/2017
				0762	0763	0764
ES0305299002	BONO A	29/11/2017	DBRS	A (high)		A (high)
ES0305299002	BONO A	29/11/2017	MDY	Aa2		Aa2
ES0305299010	BONO B	29/11/2017	DBRS	B (high)		B (high)
ES0305299010	BONO B	29/11/2017	MDY	B3		B3

S.05.2
Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017	
Inferior a 1 año	0765	218.947	1765		2765	218.947
Entre 1 y 2 años	0766	221.349	1766		2766	221.349
Entre 2 y 3 años	0767	223.544	1767		2767	223.544
Entre 3 y 4 años	0768	225.558	1768		2768	225.558
Entre 4 y 5 años	0769	227.206	1769		2769	227.206
Entre 5 y 10 años	0770	1.153.601	1770		2770	1.153.601
Superior a 10 años	0771	3.729.795	1771		2771	3.729.795
Total	0772	6.000.000	1772	0	2772	6.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	25,92	1773		2773	25,92

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	294.000	1775		2775	294.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	294.000	1776		2776	294.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,90	1777		2777	4,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Banco sabadell, S.A.	1778		2778	Banco sabadell, S.A.
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791		2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	90,50	1792		2792	90,50
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

TDA SABADELL RMBS 4, FT

S.05.3

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 28/11/2017	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta Financiera de Intereses	Banco Sabadell, S.A.	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Ver Nota S.06	Tipo Rerefencia de los Bonos + MMP + 0,5%	Ver Nota S.06	-90.039			
Total							0808 -90.039	0809	0810	

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 28/11/2017			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo nominal pendiente de cobro	3862	0,005	4862	38	5862	13	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Banco Sabadel, S.A.	1863		2863	Saldo nominal pendiente de cobro al final del periodo	3863	0,010	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Banco Sabadel, S.A.	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA SABADELL RMBS 4

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

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

En base a la documentación contractual, el importe a pagar por el Fondo y el importe a pagar por la contrapartida de la permuta financiera, que figura en el Estado S.05.3 cuadro B es el siguiente:

Importe a pagar por el Fondo: Suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.

Importe a pagar por la contrapartida: Cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por el Fondo que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la Contraparte y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo Hipotecario por el Tipo de Interés de la Contraparte. El Tipo de Interés de la Contraparte será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,50%.

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN

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

TDA SABADELL RMBS 4, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 29 de noviembre de 2017, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (4 de diciembre de 2017). Actuó como Agente Financiero del Fondo Banco de Sabadell S.A., con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 60.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Series. La Serie A está constituida por 54.300 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 0,5 %. La Serie B está constituida por 5.700 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 0,65 %.

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

- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: por importe de 1.500.000 euros, destinado por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión.
- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva: por un importe de 294.000.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

1. El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe de 294.000.000 euros.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será el 4,9 % del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B después de la Fecha de Pago anterior.

2. No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los dos (2) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución
- Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, ambos conceptos medidos el último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de los activos titulizados con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de enero de 2018.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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

- **Riesgo de tipo de interés**

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 5,00%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/02/2037, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de

Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACION**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2017****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	5.903.829.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	5.905.032.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	94.968.000
4. Vida residual (meses):	314
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	1,19%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0305299002	5.430.000.000	100.000,0
b) ES0305299010	570.000.000	100.000,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305299002		100,00%
b) ES0305299010		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		820.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2017):		
a) ES0305299002		0,168%
b) ES0305299010		0,318%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0305299002	0	0
b) ES0305299010	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la Cuenta Tesorería:	380.773.000
----------------------------------	-------------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	1.500.000
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	294.000.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2017	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2017	0
2. Variación 2017	0,00%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0305299002	BONO A	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)
ES0305299002	BONO A	MDY	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305299010	BONO B	DBRS	B (high) (sf)	B (high) (sf)
ES0305299010	BONO B	MDY	B3 (sf)	B3 (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>			<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal	5.905.032.000	SERIE A	-	5.430.000.000
Pendiente de Cobro No Fallido*:				
Saldo Nominal	0	SERIE B		570.000.000
Pendiente de Cobro Fallido*:				
TOTAL:	5.905.032.000		TOTAL:	6.000.000.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	5,00%
- Tasa de Fallidos:	0,35%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	1,50%
- Tasa de Impago >90 días:	0,50%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	12,00%

Las hipótesis utilizadas son las iniciales informadas en el Folleto. Una vez el Fondo cumpla un año de existencia para cálculo de estas hipótesis se utilizarán los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

[1] Se consideran Certificados Fallidos aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España 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 los Certificados impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados Hipotecarios.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-17	0,74%							
Diciembre-17	12,26%	1.565,08%						

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

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

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

S.05.4

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO


CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		4,90	4,90	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

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

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2017, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2018, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2018

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero