

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 14 de diciembre de 2017 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2017, junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE
SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SRF 2017-2, F.T. (el Fondo), gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora) que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en las notas 2 y 3 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados

Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2017, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la verificación de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros; la verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los activos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en el folleto de emisión del Fondo; y finalmente, el recálculo de las estimaciones realizadas, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la adecuación de dichas estimaciones a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véase nota 6) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Gestión de tesorería

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la nota 7 de la memoria adjunta, el Fondo debe constituir y mantener un fondo (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El Folleto de emisión del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, así como la orden de prelación de pagos establecida para los pasivos del Fondo. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el Folleto de emisión (véase nota 7). El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y en particular, del cumplimiento de la estimación de los flujos de caja previstos y la amortización de los pasivos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido. Por ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva. El desglose de información en relación con el fondo de reserva está incluido en la(s) nota(s) 7 de la memoria adjunta.

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, 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores 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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los Administradores

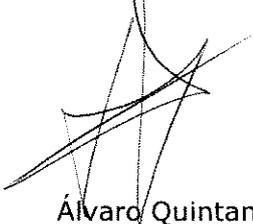
De acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, no están obligadas a tener una Comisión de Auditoría, las entidades de interés público cuya única actividad consista en actuar como emisor de valores garantizados por activos, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han asumido dichas funciones.

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 9 de abril de 2018.

Periodo de contratación

La Sociedad Gestora del Fondo nos ha designado como auditores de cuentas por un período de 3 años, contando a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, es decir, para el ejercicio 2017 y los dos siguientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Álvaro Quintana Sánchez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21435

9 de abril de 2018



DELOITTE, S.L.

Año 2018 Nº 01/12/00448
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con 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, 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.

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

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance al 31 de diciembre de 2017

	Nota	<u>Miles de euros</u> 2017
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		150.203
I. Activos financieros a largo plazo	6	150.203
Activos titulizados		150.203
Participaciones hipotecarias		100.672
Certificados de transmisión hipotecaria		49.531
Activos dudosos –principal-		-
Activos dudosos –intereses-		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Derivados		-
Otros activos financieros		-
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		13.439
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	6	8.810
Activos titulizados		7.903
Participaciones hipotecarias		5.730
Certificados de transmisión hipotecaria		1.947
Activos dudosos –principal-		-
Activos dudosos –intereses-		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		214
Intereses vencidos e impagados		12
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Otros Activos financieros		907
Deudores y otras cuentas a cobrar		907
Otros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		-
Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	4.629
Tesorería		4.629
TOTAL ACTIVO		<u><u>163.642</u></u>

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance al 31 de diciembre de 2017

PASIVO	Nota	Miles de euros
		2017
A) PASIVO NO CORRIENTE		163.450
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	163.450
Obligaciones y otros valores emitidos		158.115
Series no subordinadas		103.007
Series subordinadas		55.571
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(463)
Deudas con entidades de crédito		5.335
Prestamos subordinados		5.335
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Derivados		-
III. Pasivo por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		192
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	171
Obligaciones y otros valores emitidos		153
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		153
Deudas con entidades de crédito		17
Otras deudas con entidades de crédito		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		17
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Intereses vencidos e impagados		-
Derivados		-
Otros pasivos financieros		1
Acreedores y otras cuentas a pagar		-
Otros		1
VII. Ajustes por periodificaciones		21
Comisiones		3
Comisión sociedad gestora		3
Comisión administrador		-
Comisión agente-financiero/pagos		-
Comisión variable		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Otros		18
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-
TOTAL PASIVO		163.642

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros <u>2017</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados		389
Activos titulizados	6	389
Otros activos financieros		-
2. Intereses y cargas asimilados		(171)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(153)
Deudas con entidades de crédito	8	(17)
Otros pasivos financieros	7	(1)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		<u>-</u>
A) MARGEN DE INTERESES		<u>218</u>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
5. Diferencias de cambio (neto)		-
6. Otros ingresos de explotación		-
7. Otros gastos de explotación		(681)
Servicios exteriores		(575)
Servicios de profesionales independientes		(575)
Servicios bancarios y similares		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(106)
Comisión sociedad gestora		(83)
Comisión administrador		-
Comisión del agente financiero/pagos		(5)
Comisión variable		-
Otros gastos		-
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-
Deterioro neto de Activos titulizados		(18)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	<u>463</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>-</u>
12. Impuesto sobre beneficios		<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>-</u>

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros 2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		5
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		5
Intereses cobrados de los activos titulizados		5
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		-
Comisión sociedad gestora		-
Comisión administrador		-
Comisión agente financiero/pagos		-
Comisión variable		-
Otras comisiones		-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-
Pagos por garantías financieras		-
Cobros por garantías financieras		-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-
Otros pagos de explotación		-
Otros cobros de explotación		-
		-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		4.624
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		158.578
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		(158.688)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		59
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		6
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		6
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		47
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		4.675
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		5.335
Otros cobros y pagos		(660)
		-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.629
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.		-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	4.629

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2017

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

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

SRF 2017-2, Fondo de Titulización (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 14 de diciembre de 2017, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 172.000.000 euros. Los préstamos hipotecarios fueron adquiridos por un precio de 158.687.910 euros, íntegramente desembolsados el día 19 de diciembre de 2017 (en adelante, la “fecha de desembolso”). Dicha fecha de desembolso marcó el inicio del devengo de las obligaciones de sus pasivos (Nota 8). Por su parte, el devengo de los derechos de sus activos comenzó en la Fecha de Corte, 15 de noviembre de 2017. (véase Notas 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).

En cumplimiento de lo previsto en el Plan de Resolución de Catalunya Bank, S.A. (el originador) – actualmente BBVA, S.A.- de fecha 28 de noviembre de 2012 y en el marco del proceso de compraventa de las acciones representativas del capital social de Catalunya Bank, S.A., se procedió a realizar un proceso organizado de venta de activos titulizados. Con fecha 15 de abril de 2015, el originador de la cartera cedió una cartera de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (en adelante “la cartera original”) fue cedida al fondo FTA2015, Fondo de Titulización de Activos (en adelante “FTA2015,FTA”). Con fecha 12 de diciembre de 2017, el vendedor (SRF Intermediate 2017-2, S.à. R.L.) procedió a transferir dichos Préstamos Hipotecarios a SRF 2017-2, Fondo de Titulización, mediante la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 158.687.910 euros.

Con fecha 12 de diciembre 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 172.000 miles de euros (Nota 8). El Precio de Suscripción para cada una de las Clases de Bonos para este último fue del 99,8131% para la Clase A, 99,7509% para la Clase B, 98,7871% para la Clase C, 94,5657% para la Clase D y 65,0000% para la Clase E, ascendiendo el precio de suscripción a 158.578.234 euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y los

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 de los conjuntos de participaciones y 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 extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos calificados (Series A, B, C y D), y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes; cuando en opinión de la Sociedad Gestora concurran circunstancias excepcionales, tales como, cambios en la ley o en cualquier normativa de desarrollo complementaria, cambios en la normativa fiscal aplicable al Fondo o el establecimiento de obligaciones de retención o cualesquiera otras situaciones que pudieran afectar de forma permanente al Fondo.

Obligatoriamente, en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar el Fondo si transcurren cuatro (4) meses desde la ocurrencia de un supuesto que dé lugar a la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora como consecuencia de una declaración de concurso sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora preparada para encargarse de la gestión del Fondo nombrada de acuerdo con la estipulación 3.1 de la Escritura de Constitución.

Cuando el Fondo impague cualesquiera intereses de la serie de Bonos más sénior que resulten vencidos y exigibles y dicho impago continúe por un plazo de cinco (5) Días Hábiles.

Cuando sea o pueda llegar a ser ilegal para el Fondo actuar o cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo o en relación con los Bonos.

En el supuesto de que se ejercite la Amortización Opcional de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 11.6.5 de la Escritura de Constitución, en virtud de la cual el Vendedor o su representante ejerzan la opción de recomprar la totalidad de los Certificados de Hipoteca del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 26 de enero de 2063.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad que, como intereses y repago de principal, corresponda a las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, incluyendo sin limitación alguna, cantidades recibidas de la ejecución de las garantías de las participaciones y certificados y/o de la venta de propiedades inmobiliarias, o de certificados de hipoteca o de otros activos relativos a los Préstamos Hipotecarios;
2. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los intereses devengados en los saldos de la Cuenta General, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago.

d) Insolvencia del Fondo

En el caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Pago de:
 - (a) Gastos Ordinarios, incluyendo los gastos de la comisión de la Sociedad Gestora y excluyendo el pago de la comisión del Servicer y la comisión de BBVA por los Servicios Indelegables y los Servicios Bancarios (que se encuentran en segundo (2º) lugar en el orden de prelación;
 - (b) Gastos Extraordinarios (tanto si han sido prepagados o no por la Sociedad Gestora y debidamente documentados);
 - (c) Impuestos a pagar por el Fondo;
 - (d) La dotación de la Cuenta de Gastos, hasta una cantidad máxima de doscientos mil euros (200.000) para pagar los Gastos de Préstamos y Activos.
2. Pago de las tasas al Servicer y a BBVA por los Servicios Indelegables y los Servicios Bancarios.
3. Pago de Intereses a los Bonos Clase A.
4. Dotación al Fondo de Reserva por una cantidad igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

5. Pago de Intereses a los Bonos Clase B (si no están diferidos).
6. Pago de Intereses a los Bonos Clase C (si no están diferidos).
7. Pago de Intereses a los Bonos Clase D (si no están diferidos).
8. Amortización secuencial de los Bonos Calificados por una cantidad agregada igual a la Cantidad Disponible para Amortización.
9. Pago de Intereses a los Bonos Clase B (si están diferidos).
10. Pago de Intereses a los Bonos Clase C (si están diferidos).
11. Pago de Intereses a los Bonos Clase D (si están diferidos).
12. Pago de la compensación eventual a BBVA.
13. Pago de Intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
14. Pago del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
15. Pago de Intereses al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
16. Pago de Principal al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
17. Pago de Intereses a los Bonos Clase E.
18. Siempre y cuando los Bonos Calificados hayan sido amortizados en su totalidad, pago del Principal de los Bonos Clase E.
19. Pago al Vendedor como remuneración o compensación por la intermediación financiera realizada que será igual a la diferencia entre los Recursos Disponibles y los pagos del Fondo en la fecha en cuestión (calculados de acuerdo con el criterio de caja).

Otras reglas:

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

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo en relación con los bonos (es decir, el pago de intereses) que no hayan sido satisfechas en sus respectivas fechas de pago devengarán intereses adicionales. La cantidad pospuesta de intereses devengará intereses al mismo tipo y sobre la misma base que la serie de Bonos correspondiente hasta la Fecha de Pago en la cual el interés pospuesto se pague, sin que devengue interés de demora ni que implique capitalización de la deuda.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

De acuerdo con las disposiciones legales aplicables a los Certificados de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias, BBVA, como Administrador Máster, mantendrá la administración formal de los Préstamos Hipotecarios, pero las actuaciones pertinentes serán llevadas a cabo por Anticipa Real Estate, S.L.U. como Servicer, por medio de la subcontratación de los servicios de ésta que actuará en nombre de BBVA pero también en beneficio y por cuenta del Fondo.

Como contraprestación por la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, el Servicer tendrá derecho a percibir del Fondo una comisión (la “Comisión de Administración”), pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

El importe de la Comisión de Administración a pagar en cada Fecha de Pago será igual al 0,22% anual del importe agregado del Saldo Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios al último día del Período de Cobro inmediatamente anterior (IVA o cualquier otro impuesto aplicable, incluido).

g) Agente Financiero del Fondo

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

- En la fecha de desembolso, el Agente de Pagos:

- a) Pondrá a disposición del Fondo, antes de las 10:00 (CET), de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el importe total del precio de suscripción de los Bonos Calificados de la Entidad Directora y de las Entidades Colocadoras, de los Bonos de la Serie E y, si procede, los Bonos Calificados del Tenedor de la Retención que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción, la Entidad Directora y las Entidades Colocadoras y el Tenedor de la Retención o su representante, respectivamente le satisfagan; y
 - b) Transferirá en nombre y por cuenta del Vendedor, al FTA2015, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con las instrucciones de la Sociedad Gestora, con valor ese mismo día, el Precio de Compra Neto de los Certificados de Hipoteca transferidos por el Vendedor al Fondo en la fecha de constitución. La diferencia entre el Precio de Compra y el Precio de Compra Neto se depositará en la Cuenta de Tesorería.
- El Agente de Pagos, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, realizará el pago de los Gastos Iniciales, de los Intereses Devengados y transferirá el Importe de la Cuenta de Gastos a la Cuenta de Gastos usando los fondos recibidos del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales depositado en la Cuenta de Tesorería.
 - El Agente de Pagos fundeará, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, la Cuenta del Fondo de Reserva con los fondos recibidos del Préstamo Subordinado del Fondo de Reserva.
 - El Agente de Pagos efectuará el pago de intereses y principal de los Bonos y de otros importes debidos por el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente en los que los mismos sean exigibles (o cuando proceda), una vez recibidas y de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora.
 - En cada Fecha de Determinación, el Agente de Pagos notificará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que será utilizado como base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.

Los pagos de BNP Paribas como Agente de Pagos se realizarán a través de las entidades correspondientes participantes en Iberclear, en cuyos registros los Bonos han sido registrados, de acuerdo con el procedimiento vigente en relación a estos servicios.

En el caso de que la Cuenta de Tesorería no tuviera los fondos suficientes para hacer frente a los pagos de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el Agente de Pagos se lo notificará a la Sociedad Gestora y ningún pago se efectuará hasta que reciba instrucciones adicionales por parte de la Sociedad Gestora.

Además, BNP Paribas actuará como Depositario de los Certificados de Hipoteca y como Banco de Cuentas en el que se abrirán la Cuenta General, La Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos.

El Contrato de Agencia Financiera terminará el día en el que el Fondo haya sido liquidado.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirán efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Spain Residential Finance, S.à.R.L. un préstamo subordinado para el fondo de reserva y un préstamo subordinado 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, adjuntos en el 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.k).

c) Agrupación de partidas

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

d) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados 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 activos titulizados, 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 I al informe de gestión.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados 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 activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los

ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

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

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

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

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

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.

- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Activos Titulizados**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se

tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 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.

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 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 tienen impacto patrimonial en el Fondo.

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del periodo comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2017</u>
Activos titulizados	158.106
Otros activos financieros	907
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>4.629</u>
Total riesgo	<u><u>163.642</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		Total
No corriente	Corriente		
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	100.672	5.730	106.402
Certificados de transmisión de hipoteca	49.531	1.947	51.478
Activos dudosos - principal	-	-	-
Activos dudosos - intereses	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	214	214
Intereses vencidos e impagados	-	12	12
	<u>150.203</u>	<u>7.903</u>	<u>158.106</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	907	907
	<u>150.203</u>	<u>8.810</u>	<u>159.013</u>

6.1 Activos titulizados

Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- El cedente se compromete a sustituir el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulación.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses y comisiones que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por parte del BBVA y el Servicer de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) El Servicer realizará, todas las actuaciones que resulten necesarias para la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, incluidas la facturación del préstamo (cálculo del importe principal, intereses, intereses moratorios y comisiones que el Deudor debe abonar) y su presentación telemática a BBVA y a los Deudores correspondientes a su debido tiempo.
 - b) BBVA realizará todos los adeudos directamente en las cuentas de los Deudores siguiendo las instrucciones impartidas en cada momento por el Servicer, en los términos recogidos en el Contrato de Administración.
 - c) Asimismo, el Servicer se encargará de gestionar el cobro de cualquier otro concepto no incluido en el párrafo a) anterior, incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre las propiedades hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios y terceros garantes que correspondan al Fondo como titular de los Préstamos Hipotecarios representados en las Participaciones Hipotecarias y en los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como el producto de la venta o alquiler de los inmuebles ejecutados.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se

pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:

- Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la Fecha de Corte (15 de noviembre de 2017).
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.
- El cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>7.677</u>	<u>7.624</u>	<u>7.601</u>	<u>7.591</u>	<u>7.571</u>	<u>36.567</u>	<u>83.249</u>	<u>157.880</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una Cuenta General (a través de la cual se materializarán en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibe de la Cuenta de Cobros Global abierta en BBVA), de una cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos del Cedente anteriormente mencionado), una cuenta de Fondo de Reserva (es donde se encuentra depositado el Fondo de Reserva) y una cuenta de Gastos (donde se encuentra depositada una provisión para gastos). Las cuentas de Tesorería, General, Fondo de Reserva y de Gastos se encuentran abiertas en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España. Dichas cuentas devengan un interés diario, que se liquida trimestralmente, igual al que resulta de disminuir con un margen de 0,15% al Tipo Eonia diario. Además, el Fondo dispone de cuatro cuentas abiertas en BBVA S.A., en las que tres de ellas (Cuenta de Cobro de Transferencias, Cuenta de Cobro de Otros Pagos y Cuenta de Cobro de Domiciliaciones) es donde el deudor realiza los ingresos y por último, existe la Cuenta de Cobros Global que es donde se depositan las cantidades líquidas traspasadas y conciliadas de las tres anteriores. Las cuentas abiertas en BBVA no devengan intereses.

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

	Miles de euros
	2017
Tesorería	<u>4.629</u>
	<u>4.629</u>

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

En la fecha de desembolso, se depositaron en la Cuenta de Tesorería los importes en efectivo correspondientes al pago de la suscripción de los bonos y el préstamo subordinado para Gastos Iniciales. Se destinó a pagar el Precio de Compra Neto para la

adquisición de los Certificados de Hipoteca, los Gastos Iniciales del Fondo y fondear la cantidad de la cuenta de gastos.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 3.715 miles de euros (Nota 8).

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que será el 3,6% del Principal Pendiente de los Bonos Clase A en la fecha de desembolso, lo que significa que el Fondo de Reserva no se reducirá en ninguna fecha de pago.

Aun así, en la fecha de pago en la que los Bonos Clase A se amorticen completamente, el nivel requerido de Fondo de Reserva será igual a cero (0) euros, por ello, en cada fecha de pago en la que los Bonos Clase A se puedan amortizar completamente, el Fondo de Reserva tendrá un nivel requerido de cero (0) euros.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo 2017, así como el saldo 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 14 de diciembre de 2017	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>3.715</u>	<u>3.715</u>	<u>4.629</u>

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	103.007	-	103.007
Series subordinadas	55.571	-	55.571
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(463)	-	(463)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	153	153
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>158.115</u>	<u>153</u>	<u>158.268</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.335	-	5.335
Crédito línea de liquidez	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	17	17
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>5.335</u>	<u>17</u>	<u>5.352</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</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 negociables

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 bonos de titulización por importe de 172.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 1.720 bonos divididos en cinco clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El Precio de Suscripción de los bonos ascendió a 158.578.234 euros, de acuerdo con lo estipulado en el apartado 4.2.1. (Nota de Valores) del Folleto de Emisión del Fondo.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cinco clases de la siguiente manera:

- a) La Clase A está compuesta por 1.032 Bonos a interés variable, por un importe total de 103.200.000 euros. El margen aplicable para la Serie A será 0,80%.
- b) La Clase B está compuesta por 1.172 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 17.200.000 euros. El margen aplicable para la Serie B será 1,70%.
- c) La Clase C está compuesta por 69 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 6.900.000 euros. El margen aplicable para la Serie C será 2,50%.
- d) La Clase D está compuesta por 86 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 8.600.000 euros. El margen aplicable para la Serie D será 2,60%.
- e) La Clase E está compuesta por 361 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 36.100.000 euros. El margen aplicable para la Serie E será 10,00%.
- f) Los márgenes de las Series A, B, C y D se incrementarán 1,40%, 2,98%, 4,38% y 4,55%, respectivamente, desde la fecha de pago correspondiente a enero de 2023 y esta circunstancia se comunicará a la CNMV mediante hecho relevante a su debido momento.
- g) El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable será el EURIBOR a 3 meses de vencimiento.

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) Los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago una vez se hayan deducido los importes correspondientes a los apartados (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos;
- (b) la diferencia positiva en dicha Fecha de Pago entre: (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) el Saldo Principal Pendiente de los Certificados de Hipoteca no Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago; y
- (c) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos Calificados.

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comienza en la primera fecha de pago (26 de abril de 2018).

La amortización de los Bonos de la Serie B comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase D.

Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

El movimiento de los bonos durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinadas
Saldo inicial	103.007	55.571
Amortización	-	-
Saldo final	<u>103.007</u>	<u>55.571</u>

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

Durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 153 miles de euros, de los que la totalidad se encuentra pendiente de vencimiento y no hay vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando todos estos registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del pasivo del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dicho periodo:

Bonos	Tipos medios aplicados <hr/> 2017
Bono A	0,50%
Bono B	1,40%
Bono C	2,20%
Bono D	2,30%
Bono E	9,70%

Las agencias de calificación fueron (con respecto a los Bonos Clase A) Fitch Ratings España, S.A.U., S.A., Moody’s Investors Service España, S.A. y DBRS Ratings Limited.

- Fitch Ratings otorgó AA+ para los Bonos de la Clase A y no valoró ninguna de las otras Clases de Bonos.
- DBRS otorgó AAA a los Bonos Clase A, AA a los de Clase B, A (low) a los de Clase C, BB a los de Clase D y no valoró a los Bonos Clase E.
- Moody’s otorgó Aa2 a los Bonos Clase A, A3 a los Bonos Clase B, Baa3 a los Bonos Clase C, Ba3 a los Bonos Clase D y no valoró los Bonos Clase E.

Al 31 de diciembre de 2017, la calificación crediticia (rating) 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 máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à.R.L.	1.620
Saldo inicial	<u>1.620</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.620 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre (i) Euribor 3 meses vigente en cada momento + 10%. y (ii) 0%
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Amortizado en cada fecha de pago.

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à.R.L.	<u>3.715</u>
Saldo inicial	<u>3.715</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.715 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre (i) Euribor 3 meses vigente en cada momento + 10%. y (ii) 0%
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Dotación inicial parcial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago.

Durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo para gastos iniciales por importe total de 17 miles de euros, encontrándose en su totalidad pendiente de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados				
Cobros por amortizaciones ordinarias	637	680	637	680
Cobros por amortizaciones anticipadas	51	45	51	45
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	68	-	68	-
Cobros por intereses ordinarios	201	214	201	214
Cobros por intereses previamente impagados	17	-	17	-
Otros cobros	2	-	2	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	-	-	-	-

Durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante el período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al inicio	-	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	(463)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(463)

10. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del periodo es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la normativa fiscal aplicable, de 1 de marzo, 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.

11. 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 período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 han sido 14 miles de euros, habiéndose prestado al Fondo otros servicios por importe de 39 miles de euros.

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 período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 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 período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. 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 período comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017

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

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	S.05.1
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: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A.RL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Hipótesis iniciales folletos/escrituras											
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallo		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallo		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallo		Tasa de recuperación fallidos							
	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada						
Participaciones hipotecarias	0380	0,00	0400	0,00	0420	0,00	0440	0,04	1380	1400	1420	1440	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	0,00
Certificador de transmisión de hipoteca	0381	0,00	0401	0,00	0421	0,00	0441	0,01	1381	1401	1421	1441	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	0,00
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 futuro	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: SRF 2017-2, FT

Denominación del compartimento:

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado			Importe impagado			Principal pendiente no vencido			Otras importes		Deuda Total	
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Otras importes	Deuda Total	% Deuda / v. Tesorería			
Hasta 1 mes	0515	167	0460	0467	0474	0481	0488	0495	14.500	0502	0509	0	0509	14.547	0
De 1 a 3 meses	0516	27	0461	0468	0475	0482	0489	0496	2.281	0503	0510	0	0510	2.298	0
De 3 a 6 meses	0517	0	0462	0469	0476	0483	0490	0497	0	0504	0511	0	0511	0	0
De 6 a 9 meses	0518	0	0463	0470	0477	0484	0491	0498	0	0505	0512	0	0512	0	0
De 9 a 12 meses	0519	0	0464	0471	0478	0485	0492	0499	0	0506	0513	0	0513	0	0
Más de 12 meses	0520	0	0465	0472	0479	0486	0493	0500	0	0507	0514	0	0514	0	0
Total	0521	194	0465	0473	0480	0487	0494	0501	16.782	0508	0515	0	0515	16.845	0

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado			Importe impagado			Principal pendiente no vencido			Otras importes		Deuda Total		% Deuda / v. Tesorería	
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Otras importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tesorería > 2 años	% Deuda / v. Tesorería			
Hasta 1 mes	0515	167	0522	0536	0543	0550	0557	0564	14.500	0565	0572	40.093	0578	40.093	0584	36,28	
De 1 a 3 meses	0516	27	0523	0537	0544	0551	0558	0565	2.281	0566	0573	7.087	0579	7.087	0585	32,42	
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0538	0545	0552	0559	0566	0	0567	0574	0	0581	0	0586	0,00	
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0539	0546	0553	0560	0567	0	0568	0575	0	0581	0	0587	0,00	
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0540	0547	0554	0561	0568	0	0569	0576	0	0581	0	0588	0,00	
Más de 12 meses	0520	0	0527	0541	0548	0555	0562	0569	0	0570	0577	0	0581	0	0589	0,00	
Total	0521	194	0528	0542	0549	0556	0563	0570	16.782	0563	0570	47.180	0583	47.180	0590	35,70	



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

SRF 2017-2, FT

S.05.1
Denominación Fondo: SRF 2017-2, 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: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A RL

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 12/12/2017	
Inferior a 1 año	0600	36	1600	0	2600	20
Entre 1 y 2 años	0601	179	1601	0	2601	113
Entre 2 y 3 años	0602	319	1602	0	2602	348
Entre 3 y 4 años	0603	330	1603	0	2603	383
Entre 4 y 5 años	0604	618	1604	0	2604	584
Entre 5 y 10 años	0605	7.103	1605	0	2605	6.865
Superior a 10 años	0606	149.296	1606	0	2606	150.265
Total	0607	157.881	1607	0	2607	158.578
Vida residual media ponderada (años)	0608	21,53	1608	0,00	2608	21,71

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017					
	Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 12/12/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	9,83	1609	0,00	2609	9,66



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	S.05.1
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: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A RL	

INFORMACIÓN 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 12/12/2017	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	0630	1620	1630	2620	2630
40% - 60%	0621	0631	1621	1631	2621	2631
60% - 80%	0622	0632	1622	1632	2622	2632
80% - 100%	0623	0633	1623	1633	2623	2633
100% - 120%	0624	0634	1624	1634	2624	2634
120% - 140%	0625	0635	1625	1635	2625	2635
140% - 160%	0626	0636	1626	1636	2626	2636
superior al 160%	0627	0637	1627	1637	2627	2637
Total	0628	0638	1628	1638	2628	2638
Media ponderada (%)	0639	0649	1639	1649	2639	2649



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

SRF 2017-2, FT

S.05.1
Denominación Fondo: SRF 2017-2, 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: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L

INFORMACIÓN 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 12/12/2017	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,54	1650	0,00	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,58	1651	0,00	2651	7,58
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A RL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017		Principal pendiente	Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 12/12/2017				
	Nº de activos vivos	Principal		Nº de activos vivos	Principal	Nº de activos vivos	Principal			
Andalucía	0660	92	0683	5.903	1660	0	1683	92	2683	5.929
Aragón	0661	18	0684	1.210	1661	0	1684	18	2684	1.216
Activas	0662	1	0685	30	1662	0	1685	1	2685	30
Baleares	0663	23	0686	2.222	1663	0	1686	23	2686	2.230
Canarias	0664	24	0687	1.746	1664	0	1687	24	2687	1.755
Cantabria	0665	2	0688	291	1665	0	1688	2	2688	292
Castilla-León	0666	29	0689	1.746	1666	0	1689	29	2689	1.752
Castilla-La Mancha	0667	29	0690	2.445	1667	0	1690	29	2690	2.453
Cataluña	0668	1.512	0691	108.391	1668	0	1691	1.512	2691	108.875
Ciudad	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2692	0
Extremadura	0670	6	0693	339	1670	0	1693	6	2693	340
Galicia	0671	6	0694	435	1671	0	1694	6	2694	437
Madrid	0672	146	0695	12.126	1672	0	1695	146	2695	12.184
Mejilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2696	0
Murcia	0674	49	0697	2.907	1674	0	1697	49	2697	2.919
Navarra	0675	14	0698	1.135	1675	0	1698	14	2698	1.139
La Rioja	0676	1	0699	73	1676	0	1699	1	2699	73
Comunidad Valenciana	0677	254	0700	15.530	1677	0	1700	254	2700	15.598
País Vasco	0678	10	0701	1.352	1678	0	1701	10	2701	1.355
Total España	0679	2.216	0702	157.881	1679	0	1702	2.220	2702	158.578
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2704	0
Total general	0682	2.216	0705	157.881	1682	0	1705	2.220	2705	158.578

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	S.051
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: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A.R.L	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 12/12/2017	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración Sector	0710	2,99	1710		2710	2,99
	0711	0712	1711	1712	2711	2712

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	5.05.2
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

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 12/12/2017				
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
ES0305307003	BONO A	0720	1.032	100.000	0722	0	103.200	1720	0	0	1.032	100.000	2721	2722
ES0305307011	BONO B		172	100.000	17.200	0	17.200		0	0	172	100.000		17.200
ES0305307029	BONO C		69	100.000	6.900	0	6.900		0	0	69	100.000		6.900
ES0305307037	BONO D		86	100.000	8.600	0	8.600		0	0	86	100.000		8.600
ES0305307045	BONO E		361	100.000	36.100	0	36.100		0	0	361	100.000		36.100
Total		0723	1.720	172.000	0724	172.000	172.000	1723	0	1724	1.720	1.720	2724	172.000



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	5,052
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

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Intereses devengados en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas
							Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado		
E50305307003		BONO A	NS	EURIBOR 3M	0,80	0,50	0,734	0,735	0,742	0,736	0,737	0,738	0,739
E50305307011		BONO B	S	EURIBOR 3M	1,70	1,40	8	0	SI	103.200	0	103.217	0
E50305307029		BONO C	S	EURIBOR 3M	2,50	2,20	5	0	SI	17.200	0	17.208	0
E50305307037		BONO D	S	EURIBOR 3M	2,60	2,30	7	0	SI	6.900	0	6.905	0
E50305307045		BONO E	S	EURIBOR 3M	10,00	9,70	117	0	SI	8.600	0	8.607	0
Total							0,740	0,741	0	0,743	0,744	0,745	0,746
							153			172.000		172.153	-463

Situación actual 31/12/2017	0,747	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	0,748	Situación inicial 12/12/2017	2,67
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)			0,00	0,00	0,00



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	5.05.2
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	

INFORMACIÓN 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 12/12/2017
ES0305307003	BONO A	19/12/2017	0761 DBRS	0762 AAA	0763 AAA	0764 AAA
ES0305307003	BONO A	19/12/2017	FCH	AA+		AA+
ES0305307003	BONO A	19/12/2017	MDY	Aa2		Aa2
ES0305307011	BONO B	19/12/2017	DBRS	AA		AA
ES0305307011	BONO B	19/12/2017	MDY	A3		A3
ES0305307029	BONO C	19/12/2017	DBRS	A (low)		A (low)
ES0305307029	BONO C	19/12/2017	MDY	Baa3		Baa3
ES0305307037	BONO D	19/12/2017	DBRS	BB		BB
ES0305307037	BONO D	19/12/2017	MDY	Ba3		Ba3



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

SRF 2017-2, FT

S.05.2

Denominación Fondo: SRF 2017-2, 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

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Situación actual 31/12/2017		Principal pendiente		Situación inicial 12/12/2017
	Situación	Principales	Situación	Principales	
Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)					
Inferior a 1 año	0765	6.783	1765	1765	6.783
Entre 1 y 2 años	0766	8.199	1766	1766	8.199
Entre 2 y 3 años	0767	8.203	1767	1767	8.203
Entre 3 y 4 años	0768	8.197	1768	1768	8.197
Entre 4 y 5 años	0769	8.200	1769	1769	8.200
Entre 5 y 10 años	0770	132.418	1770	1770	132.418
Superior a 10 años	0771	0	1771	1771	0
Total	0772	172.000	1772	1772	172.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	5.07	1773	1773	5.07



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	5.05.3
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 mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 12/12/2017	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	3.715	1775	2775	3.715	3.715
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	3.715	1776	2776	3.715	3.715
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2.16	1777	2777	2.16	2.16
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	Spain Residential Finance	1778	2778	Spain Residential Finance	Spain Residential Finance
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	5	1791	2791	5	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	59,96	1792	2792	59,96	59,96
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		

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	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 actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	
Natureza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3629
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3630
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3631
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3632
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3633
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3634
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3635
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3636
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3637
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3638
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3639
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3640
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3641
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3642
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3643
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3644
Total	0827	1827	0845	1845	3645



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT		S.05.5
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	19	4862	5862	6862	7862	5	8862	74000 euros anuales
Comisión administrador	0863 Anticipa Real Estate S.L.	1863		4863	5863	6863	7863	N	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BNP Paribas Sucursal España	1864	3	4864	5864	6864	7864	N	8864	12000 euros anuales
Otras:	0865	1865		4865	5865	6865	7865		8865	

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	S.055
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866 N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867 S
3 Otros (S/N)	0868 N
3.1 Descripción	0869
Contrepartida	0870
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871

Determinado por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	
Margen de intereses	0873	
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	
Dotaciones o provisiones (neto)	0875	
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (D)	0881	
Repercusión de pérdidas (+) -[(A)+(B)+(C)+D]	0882	
Comisión variable pagada	0883	
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
Pagos por derivados		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deudas con entidades de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		0



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

SRF 2017-2, FT

	S.06
Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral SRF 2017-2

El fondo se encuentra constituido por las siguientes entidades que han sido clasificadas como OTROS.

Entidad: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L Código: 153

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.

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 14 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017

SRF 2017-2, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 14 de diciembre de 2017, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en la Fecha de Corte (15 de Noviembre de 2017) y las obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (19 de diciembre de 2017). Actuó como Agente Financiero del Fondo el BNP Paribas Securities Services, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 1.720 Bonos de Titulización Hipotecaria en series:

Clase A :

- La Serie A está constituida por 1.032 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 0.80 %.

Clase B :

- La Serie B está constituida por 172 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1.70 %.

Clase C :

- La Serie C está constituida por 69 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 2.50 %.

Clase D :

- La Serie D está constituida por 86 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 2.60 %.

Clase E :

- La Serie E está constituida por 361 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 10 %.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 172.000.000 euros.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: por importe de 1.620.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del fondo.
- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva: por importe de 3.715.200 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles.

El Importe Requerido de Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, el 3,6% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A en la Fecha de Desembolso, lo que significa que el Importe Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en ninguna Fecha de Pago. Sin embargo, en la Fecha de Pago en la que los Bonos de la Serie A sean amortizados en su totalidad, el Importe Requerido de Fondo de Reserva será igual a cero, por lo que en cada Fecha de Pago en la que los Bonos de la Serie A pudieran ser amortizados en su totalidad, asumiendo que no habrá asignación alguna al Fondo de Reserva, el Importe Requerido de Fondo de Reserva será igual a cero.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de abril de 2018.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2017. 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 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.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 1,80%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/01/2023, 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>

SRF 2017-2, FONDO DE TITULIZACION

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2017

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	171.188.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	171.244.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	697.000
4. Vida residual (meses):	258
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,90%
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:	1,54%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0305307003	103.200.000	100.000,0
b) ES0305307011	17.200.000	100.000,0
c) ES0305307029	6.900.000	100.000,0
d) ES0305307037	8.600.000	100.000,0
e) ES0305307045	36.100.000	100.000,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305307003		100,00%
b) ES0305307011		100,00%
c) ES0305307029		100,00%
d) ES0305307037		100,00%
e) ES0305307045		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		153.000
5. Intereses impagados:		0

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2017):		
a)	ES0305307003	0,495%
b)	ES0305307011	1,395%
c)	ES0305307029	2,195%
d)	ES0305307037	2,295%
e)	ES0305307045	9,695%

7. Pagos del periodo			
		<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a)	ES0305307003	0	0
b)	ES0305307011	0	0
c)	ES0305307029	0	0
d)	ES0305307037	0	0
e)	ES0305307045	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la Treasury Account:	714.000
2. Saldo de la General Account:	0
3. Saldo de la Reserve Fund Account:	3.715.000
4. Saldo de la Expenses Account:	200.000
5. Saldo de la Master Account:	0
6. Saldo de la Instalment Account:	0
7. Saldo de la Prepayment Account:	0
8. Saldo de la Other Payment Account:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	1.620.000
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	3.715.000

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2017	0
2. Variación 2017	-

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación i188nicial
ES0305307003	BONO A	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0305307003	BONO A	FCH	AA+ (sf)	AA+ (sf)
ES0305307003	BONO A	MDY	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305307011	BONO B	DBRS	AA (sf)	AA (sf)
ES0305307011	BONO B	MDY	A3 (sf)	A3 (sf)
ES0305307029	BONO C	DBRS	A (low) (sf)	A (low) (sf)
ES0305307029	BONO C	MDY	Baa3	Baa3
ES0305307037	BONO D	DBRS	BB	BB
ES0305307037	BONO D	MDY	Ba3	Ba3

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	171.244.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	0
TOTAL:	171.244.000

B) BONOS

SERIE A	103.200.000
SERIE B	17.200.000
SERIE C	6.900.000
SERIE D	8.600.000
SERIE E	36.100.000
TOTAL:	172.000.000

* 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:	1,80%
- Tasa de Fallidos:	2,40%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	50,00%
- Tasa de Impago >90 días:	2,53%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	5,00%

[1] Se consideran Participaciones y 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 las Participaciones y Certificados impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-17	0,04%							
Diciembre-17	0,32%	687,50%						

Bono-A

TAA						
0,00%		1,80%		4,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2018 (*)		44,00 € (*)		44,00 € (*)		44,00 €
26/04/2018	2.655,66 €	132,00 €	3.393,71 €	132,00 €	4.309,66 €	132,00 €
26/07/2018	1.943,55 €	115,90 €	2.655,98 €	115,02 €	3.531,02 €	113,93 €
26/10/2018	1.936,77 €	114,83 €	2.623,95 €	113,08 €	3.459,10 €	110,93 €
28/01/2019	2.128,82 €	114,95 €	2.786,03 €	112,32 €	3.576,09 €	109,09 €
26/04/2019	2.132,85 €	105,16 €	2.764,11 €	101,94 €	3.514,60 €	98,01 €
26/07/2019	2.107,20 €	106,20 €	2.713,43 €	102,12 €	3.426,00 €	97,16 €
28/10/2019	2.081,21 €	107,11 €	2.662,89 €	102,15 €	3.338,69 €	96,15 €
27/01/2020	2.578,89 €	101,22 €	3.135,77 €	95,72 €	3.774,97 €	89,11 €
27/04/2020	2.548,17 €	98,15 €	3.079,39 €	91,99 €	3.681,44 €	84,61 €
27/07/2020	2.519,10 €	95,11 €	3.024,93 €	88,32 €	3.590,63 €	80,23 €
26/10/2020	2.490,67 €	92,11 €	2.971,64 €	84,72 €	3.502,13 €	75,96 €
26/01/2021	2.464,37 €	90,13 €	2.920,87 €	82,08 €	3.417,10 €	72,58 €
26/04/2021	2.445,47 €	85,27 €	2.877,73 €	78,85 €	3.340,47 €	68,97 €
26/07/2021	2.416,57 €	83,30 €	2.826,50 €	74,28 €	3.256,27 €	63,74 €
26/10/2021	2.389,95 €	81,31 €	2.775,92 €	71,70 €	3.175,51 €	60,52 €
26/01/2022	2.368,31 €	78,43 €	2.728,73 €	68,35 €	3.098,24 €	56,70 €
26/04/2022	2.351,45 €	73,94 €	2.692,14 €	63,65 €	3.031,68 €	51,82 €
26/07/2022	2.318,86 €	71,96 €	2.638,44 €	61,16 €	2.956,32 €	48,79 €
26/10/2022	2.285,97 €	69,99 €	2.585,04 €	58,65 €	2.870,31 €	45,77 €
26/01/2023	55.839,14 €	67,21 €	46.143,82 €	55,54 €	35.155,69 €	42,32 €
26/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del informe de gestión)



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

SRF 2017-2, FT

5.054

Denominación Fondo: SRF 2017-2, 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			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	90	7003	1.206	7006	7015	0,00	
2. Activos Morosos por otras razones				7004		7007	7016		
Total Morosos				7005	1.206	7008	7017	0,00	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	7021	0	7024	7033	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7025	7034	0,00	
Total Fallidos				7023	0	7026	7035	0,00	Glosario de Términos

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



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

SRF 2017-2, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-2, FT	S054
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 Foliato
Amortización sucesional: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
BONDO B - E50305307011	2,000	0,00		3.4.6.2.b
BONDO C - E50305307029	20,000	0,00		3.4.6.2.b
BONDO D - E50305307037	15,000	0,00		3.4.6.2.b
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



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 SRF 2017-2, 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