

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2018,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

SRF 2017-1, 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 2017-1, 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 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en 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 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos 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 de deterioro 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 2018, 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 2018, 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 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con 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 2019.

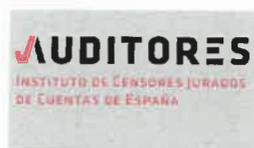
Periodo de contratación

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 2019



DELOITTE, S.L.

2019 Núm. 01/19/00613

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance al cierre del ejercicio 2018

	Nota	Miles de euros 2018	Miles de euros 2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		305.953	332.212
I. Activos financieros a largo plazo	6	305.953	332.212
Activos titulizados		305.953	332.212
Participaciones hipotecarias		201.280	223.438
Certificados de transmisión de hipoteca		95.169	103.282
Activos dudosos -principal-		9.566	5.597
Activos dudosos –intereses y otros-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(62)	(105)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		32.313	33.662
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	18.055	18.256
Activos titulizados		18.055	18.256
Participaciones hipotecarias		12.518	13.108
Certificados de transmisión de hipoteca		4.245	4.325
Intereses y gastos devengados no vencidos		317	415
Intereses vencidos e impagados		75	29
Activos dudosos –principal-		873	378
Activos dudosos –intereses y otros-		42	21
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(15)	(20)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	14.258	15.406
Tesorería		14.258	15.406
TOTAL ACTIVO		338.266	365.874

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance al cierre del ejercicio 2018

PASIVO	Nota	Miles de euros	Miles de euros
		2018	2017
A) PASIVO NO CORRIENTE		302.588	357.687
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	302.588	357.687
Obligaciones y otros valores emitidos		296.388	350.177
Series no subordinadas		187.512	233.871
Series subordinadas		121.431	121.431
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(12.555)	(5.125)
Deudas con entidades de crédito		6.200	7.510
Préstamo subordinado		6.200	7.510
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		35.678	8.187
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	34.427	7.197
Obligaciones y otros valores emitidos		33.513	6.716
Series no subordinadas		17.636	-
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.184	2.045
Intereses vencidos e impagados		13.693	4.671
Deudas con entidades de crédito		909	473
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		909	473
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		5	8
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Otros		5	8
VII. Ajustes por periodificaciones		1.251	990
Comisiones		19	19
Comisión sociedad gestora		17	17
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		2	2
Comisión variable		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		1.232	971
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		338.266	365.874

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

		Miles de euros	Miles de euros
	Nota	2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados		7.029	5.089
Activos titulizados	6	7.016	5.088
Otros activos financieros		13	1
2. Intereses y cargos asimilados		(12.398)	(8.876)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(11.725)	(8.233)
Deudas con entidades de crédito	8	(617)	(607)
Otros pasivos financieros	7	(56)	(36)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		(5.369)	(3.787)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación	7	-	1.386
7. Otros gastos de explotación		(1.100)	(2.536)
Servicios exteriores		(145)	(1.777)
Servicios de profesionales independientes		(141)	(1.775)
Servicios bancarios y similares		(4)	(2)
Otros gastos de gestión corriente		(955)	(759)
Comisión sociedad gestora		(102)	(175)
Comisión administrador		(823)	(509)
Comisión agente financiero/pagos		(12)	(9)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(18)	(66)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		(962)	(188)
Deterioro neto de activos titulizados (-)	6	(962)	(188)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	7.431	5.125
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros 2018	Miles de euros 2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.197	3.762
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.134	2.950
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.939	4.629
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(2.564)	(1.517)
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		(182)	(134)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(59)	(28)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(937)	(574)
Comisión sociedad gestora		(102)	(58)
Comisión administrador		(823)	(509)
Comisión agente financiero/pagos		(12)	(7)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	1.386
Otros cobros de explotación		-	1.386
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(2.345)	11.644
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	369.431
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	(369.833)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(876)	6.460
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		15.511	13.227
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		8.643	5.440
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		3.693	1.923
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(28.723)	(14.130)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.469)	5.586
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	9.095
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		(1.310)	(1.586)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(159)	(1.923)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1.148)	15.406
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	15.406	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	14.258	15.406

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estados de Ingresos y Gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

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

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria correspondiente al ejercicio 2018

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

SRF 2017-1, Fondo de Titulización (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 31 de marzo de 2017, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 400.000.000 euros. Los préstamos hipotecarios fueron adquiridos por un precio de 369.832.759,31 euros, íntegramente desembolsados el día 5 de abril de 2017 (en adelante, la “fecha de desembolso”). Dicha fecha de desembolso marcó el inicio del devengo de los pasivos, mientras que el devengo de sus activos comienza en la Fecha de Corte, el 27 de febrero de 2017 (véanse Notas 6 y 8).

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 Banc, 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 Banc, 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 5 de abril de 2017, el vendedor (SRF Intermediaria 2017-1, S.à. R.L.) procedió a transferir parte de dichos Préstamos Hipotecarios a SRF 2017-1, Fondo de Titulización, mediante la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 369.832.759,31 euros.

Con fecha 28 de marzo 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 400.000 miles de euros (Nota 8). El Precio de Suscripción para cada una de las Clases de Bonos para este último fue del 100% para la Clase A, 100% para la Clase B, 98,0834% para la Clase C, 92,8100% para la Clase D y 65,0000% para la Clase E, ascendiendo el precio de suscripción a 369.430.544 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 concurren 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 presente 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 presente 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 no excederá del 26 de abril 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.
4. Cualesquiera cantidades recibidas de la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles por parte del Vendedor, así como cualquier importe recibido del Tenedor de la Retención en relación con la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles.
5. Cuando resulte aplicable, cualesquiera otras cantidades que el fondo pudiera haber recibido de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo comisiones y cantidades derivadas de las pólizas de seguros) durante el Período 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 posible indemnización 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) no 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 fondeará, 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, surtirá 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 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.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 cualificadas 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 ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 31 de marzo y el 31 de diciembre de 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro del ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 31 de marzo y el 31 de diciembre de 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 31 de marzo 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.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating, dotándose al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos como un Fondo de Reserva y dos Préstamos Subordinados.

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Riesgo de concentración

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

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	324.008	350.468
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.258	15.406
Total riesgo	338.266	365.874

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2018		Total
	No corriente	Corriente	
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	201.280	12.518	213.798
Certificados de transmisión de hipoteca	95.169	4.245	99.414
Activos dudosos - principal	9.566	873	10.439
Activos dudosos - intereses	-	42	42
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(62)	(15)	(77)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	317	317
Intereses vencidos e impagados	-	75	75
	<u>305.953</u>	<u>18.055</u>	<u>324.008</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
	<u>305.953</u>	<u>18.055</u>	<u>324.008</u>

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	223.438	13.108	236.546
Certificados de transmisión de hipoteca	103.282	4.325	107.607
Activos dudosos - principal	5.597	378	5.975
Activos dudosos - intereses	-	21	21
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(105)	(20)	(125)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	415	415
Intereses vencidos e impagados	-	29	29
	<u>332.212</u>	<u>18.256</u>	<u>350.468</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
	<u>332.212</u>	<u>18.256</u>	<u>350.468</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 titulización.
- 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 (27 de febrero 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.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
	2018			
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	236.546	-	(22.748)	213.798
Certificados de transmisión de hipoteca	107.607	-	(8.193)	99.414
Activos dudosos - principal	5.975	4.464	-	10.439
Activos dudosos – intereses	21	21	-	42
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(125)	-	48	(77)
Intereses y gastos devengados no vencidos	415	4.802	(4.900)	317
Intereses vencidos e impagados	29	46	-	75
	<u>350.468</u>	<u>9.333</u>	<u>(35.793)</u>	<u>324.008</u>

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
	2017			
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	-	255.832	(19.286)	236.546
Certificados de transmisión de hipoteca	-	113.598	(5.991)	107.607
Activos dudosos - principal	-	5.975	-	5.975
Activos dudosos – intereses	-	21	-	21
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(126)	1	(125)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	5.036	(4.621)	415
Intereses vencidos e impagados	-	29	-	29
	<u>-</u>	<u>380.365</u>	<u>(29.897)</u>	<u>350.468</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2018, 1.010 miles de euros, (2017: 62 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio 2018.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	62	-
Adiciones	1.010	62
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>1.072</u>	<u>62</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de las participaciones hipotecarias fue del 2,71% (2017: 1,78%) y de certificados de transmisión de hipoteca del 1,64% (2017: 0,60%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,32% (2017: 1,41%), con un tipo de interés nominal máximo de 6,56% (2017: 6,68%) y mínimo de 0,06% (2017: 0,09%).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 7.016 miles de euros (2017: 5.088 miles de euros), de los que 317 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento (2017: 415 miles de euros) y 75 miles de euros se encuentran vencidos e impagados (2017: 29 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	(125)	-
Dotaciones	-	(126)
Recuperaciones	48	-
Reversión fallidos	-	-
Trasposos a fallidos	-	1
Saldo final	<u>77</u>	<u>(125)</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados tiene un importe de 962 miles de euros (2017: 188 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro activos titulizados	-	(126)
Reversión del deterioro	48	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(1.010)	(62)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>(962)</u>	<u>(188)</u>

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía es superior a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 74.206 miles de euros (2017: 25.995 miles de euros) y el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía es inferior o igual a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 4.696 miles de euros (2017: 10.782 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 39 miles de euros (2017: 8 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han realizado reclasificaciones de activos.

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

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2010	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>17.636</u>	<u>16.727</u>	<u>16.668</u>	<u>16.515</u>	<u>16.372</u>	<u>77.846</u>	<u>161.887</u>	<u>323.651</u>

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>17.811</u>	<u>17.241</u>	<u>17.235</u>	<u>17.137</u>	<u>16.985</u>	<u>81.847</u>	<u>181.872</u>	<u>350.128</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). Todas estas cuentas se encuentran abiertas en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España. Dichas cuentas devengan un interés diario, que se liquida trimestralmente, igual al Eonia diario menos 20 bps si el Eonia es positivo, o menos 10bps si el Eonia es negativo o igual a 0. 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	
	2018	2017
Cuentas tesorería BBVA S.A.	431	85
Cuentas tesorería BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España	13.827	15.321
Saldo final	14.258	15.406

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 existen intereses devengados pendientes de pago de la cuenta de tesorería por importe no 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 6.200 miles de euros (Nota 8).

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que será el mayor entre el 2,5% del Principal Pendiente de los Bonos Clase A después

de la anterior fecha de pago y el 1,75% del Principal Pendiente de los Bonos Clase A en la fecha de desembolso.

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 ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 31 de marzo y el 31 de diciembre de 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo inicial	6.004	6.004	15.406
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.18	5.847	5.847	8.363
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.18	5.668	5.668	8.915
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.18	5.507	5.507	9.300
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.18	<u>5.305</u>	<u>5.305</u>	<u>8.128</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u><u>5.305</u></u>	<u><u>5.305</u></u>	<u><u>14.374</u></u>

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo inicial	6.200	6.200	7.804
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 05.04.17	6.200	6.200	7.804
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.17	6.200	6.200	9.307
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.17	<u>6.004</u>	<u>6.004</u>	<u>8.982</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u><u>6.004</u></u>	<u><u>6.004</u></u>	<u><u>15.406</u></u>

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 1.527 miles de euros (2017: 0 miles de euros), que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

El día 13 de noviembre de 2017, el Fondo SRF 2017-1, FT recibió en su cuenta abierta en BNP un importe de 1.386 miles de euros como consecuencia del incumplimiento de las manifestaciones firmadas en el momento de la adquisición de la cartera por parte del Fondo FTA 2015 (transmisor de los derechos de crédito de los préstamos hipotecarios que hoy constituyen el Fondo SRF 2017-1).

Dicho importe figura registrado en el epígrafe “Ingresos de explotación” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la fecha de pago del 26 de enero de 2019 se tuvo en cuenta dicho importe recibido como Recurso Disponible.

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2018		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	187.512	17.636	205.148
Series subordinadas	121.431	-	121.431
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(12.555)	-	(12.555)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.184	2.184
Intereses vencidos e impagados	-	13.693	13.693
	<u>296.388</u>	<u>33.513</u>	<u>329.901</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	6.200	-	6.200
Crédito línea de liquidez	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	909	909
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>6.200</u>	<u>909</u>	<u>7.109</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	5	5
	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	233.871	-	233.871
Series subordinadas	121.431	-	121.431
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.125)	-	(5.125)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.045	2.045
Intereses vencidos e impagados	-	4.671	4.671
	<u>350.177</u>	<u>6.716</u>	<u>356.893</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	7.510	-	7.510
Crédito línea de liquidez	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	473	473
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>7.510</u>	<u>473</u>	<u>7.983</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	8	8
	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

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

8.1 Obligaciones y otros valores 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 400.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 4000 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 369.430.544 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 2.480 Bonos a interés variable, por un importe total de 248.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie A será 0,90%.
- b) La Clase B está compuesta por 400 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 40.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie B será 1,90%.
- c) La Clase C está compuesta por 160 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 16.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie C será 2,50%.
- d) La Clase D está compuesta por 120 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 12.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie D será 2,60%.
- e) La Clase E está compuesta por 840 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 84.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie E será 10,00%.
- f) Los márgenes de las Series A, B, C y D se incrementarán 1,58%, 3,32%, 4,37% y 4,55%, respectivamente, desde la fecha de pago correspondiente a enero de 2022 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

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 julio de 2017).

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 31 de marzo y el 31 de diciembre de 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	Series no subordinadas	Series subordinadas	Series no subordinadas	Series subordinadas
Saldo inicial	233.871	121.431	248.000	121.431
Amortización	<u>(28.723)</u>	<u>-</u>	<u>(14.129)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>205.148</u>	<u>121.431</u>	<u>233.871</u>	<u>121.431</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir

de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 11.725 miles de euros (2017: 8.233 miles de euros), de los que 2.184 miles de euros (2017: 2.045 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 13.693 miles de euros (2017: 4.671 miles de euros) son intereses 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 ejercicio 2018 y el período comprendido entre el 31 de marzo y el 31 de diciembre de 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dicho periodo:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Bono A	0,58%	0,57%
Bono B	1,58%	1,57%
Bono C	2,18%	2,17%
Bono D	2,28%	2,27%
Bono E	9,68%	9,67%

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, A a los de Clase B, BBB 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, A2 a los Bonos Clase B, Baa3 a los Bonos Clase C, Ba2 a los Bonos Clase D y no valoró los Bonos Clase E.

Al 31 de diciembre de 2018, 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.	2.895
Saldo inicial	<u>2.895</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.310 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2018	Totalmente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre (i) Euribor 3 meses vigente en momento + 10%. y (ii) 0%
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Amortizado en cada fecha de pago.

PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA FONDO DE RESERVA

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à.R.L.	<u>6.200</u>
Saldo inicial	<u>6.200</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6.200miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.200 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 fondo de reserva y gastos iniciales.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante el ejercicio 2018 y el período comprendido entre el 31 de marzo y el 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	7.510	9.095
Adiciones	-	-
Amortización	(1.310)	(1.585)
Saldo final	6.200	7.510

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo para gastos iniciales por importe total de 617 miles de euros (2017: 607 miles de euros), encontrándose 909 miles de euros (2017: 473 miles de euros) pendientes 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 ejercicio 2018

- Ejercicio 2018

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	15.253	18852	28.715	32604
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.643	14131	14.083	25839
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.693	-	5.616	-
Cobros por intereses ordinarios	4.086	5530	8.110	9862
Cobros por intereses previamente impagados	695	-	1.218	-
Otros cobros	158	-	240	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria BONO A	28.723	26533	42.851	41413
Pagos por amortización ordinaria BONO B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria BONO C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria BONO D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria BONO E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios BONO A	1.297	1290	2.102	2094
Pagos por intereses ordinarios BONO B	637	637	996	995
Pagos por intereses ordinarios BONO C	353	352	551	550
Pagos por intereses ordinarios BONO D	277	276	432	431
Pagos por intereses ordinarios BONO E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Bonos	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Bonos	-	-	-	-
Pago por intereses previamente impagados Bonos	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.310	668	2.895	2063
Pagos por intereses de préstamos subordinados	182	37	316	179

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo presentaba impagados en la serie E de bonos en circulación por importe de 13.693 miles de euros (2017: 4.671 miles de euros)

En 2018 y 2017, el impago de la serie E de bonos en circulación tuvo lugar en todas las fechas de pago..

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante el ejercicio 2018 y el período comprendido entre el 31 de marzo 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 ejercicio 2018 y el período comprendido entre el 31 de marzo 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 inicial	-	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Reversión provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(5.125)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(5.125)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Reversión provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(7.430)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(12.555)

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad 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, 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 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido 14 miles de euros (2017: 14 miles de euros, habiéndose prestado al Fondo otros servicios previamente a su constitución 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 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2018 y el período comprendido entre el 31 de marzo 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 2018 y 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el período comprendido entre el ejercicio 2018 y el período comprendido entre el 31 de marzo 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 ejercicio 2018

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

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Rentas (%)	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Hipótesis incidir folio/escritura																	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada												
Participaciones hipotecarias	0380	3,29	0400	0,28	0420	0,00	0440	2,71	1380	1,70	1400	0,03	1420	0,00	1440	1,78	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	1,80
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,09	0401	0,43	0421	0,00	0441	1,64	1381	1,72	1401	0,01	1421	0,00	1441	0,60	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	1,80
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 AAIP	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		
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414		0434	0454				1394	1414		1434	1454				2394	2414		2434		2454		
Cuentas a cobrar	0395	0415		0435	0455				1395	1415		1435	1455				2395	2415		2435		2455		
Derechos de crédito futuros	0396	0416		0436	0456				1396	1416		1436	1456				2396	2416		2436		2456		
Bonos de titulización	0397	0417		0437	0457				1397	1417		1437	1457				2397	2417		2437		2457		
Cédulas internacionalización	0398	0418		0438	0458				1398	1418		1438	1458				2398	2418		2438		2458		
Otros	0399	0419		0439	0459				1399	1419		1439	1459				2399	2419		2439		2459		



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: 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			Principal pendiente no vencido			Deuda Total				
	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Total	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Total	Otros Importes	Deuda Total		
Hasta 1 mes	0460	794	0467	219	0474	55	0481	274	0495	59.064	0502	0509	59.338
De 1 a 3 meses	0461	123	0468	67	0475	21	0482	88	0496	9.083	0503	0510	9.170
De 3 a 6 meses	0462	62	0469	74	0476	17	0483	99	0497	4.335	0504	0511	4.434
De 6 a 9 meses	0463	31	0470	76	0477	10	0484	100	0498	2.416	0505	0512	2.516
De 9 a 12 meses	0464	18	0471	40	0478	3	0485	50	0499	807	0506	0513	857
Más de 12 meses	0465	39	0472	175	0479	11	0486	237	0500	2.350	0507	0514	2.587
Total	0466	1.067	0473	651	0480	116	0487	847	0501	78.054	0508	0515	78.902

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado			Principal pendiente no vencido			Deuda Total			Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación									
	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Total	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años											
Hasta 1 mes	0515	794	0522	219	0529	55	0536	0	0543	274	0550	59.064	0557	0	0564	59.338	0571	187.537	0578	187.537	0584	31,64
De 1 a 3 meses	0516	123	0523	67	0530	21	0537	0	0544	88	0551	9.083	0558	0	0565	9.170	0572	28.262	0579	28.262	0585	32,45
De 3 a 6 meses	0517	62	0524	74	0531	17	0538	7	0545	99	0552	4.335	0559	0	0566	4.434	0573	14.378	0580	14.378	0586	30,84
De 6 a 9 meses	0518	31	0525	76	0532	10	0539	15	0546	100	0553	2.416	0560	0	0567	2.516	0574	7.342	0581	7.342	0587	34,27
De 9 a 12 meses	0519	18	0526	40	0533	3	0540	7	0547	50	0554	807	0561	0	0568	857	0575	3.596	0582	3.596	0588	23,82
Más de 12 meses	0520	39	0527	175	0534	11	0541	52	0548	237	0555	2.350	0562	0	0569	2.587	0576	7.813	0583	7.813	0589	33,11
Total	0521	1.067	0528	651	0535	116	0542	80	0549	847	0556	78.054	0563	0	0570	78.902	0577	248.928			0590	31,70



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

SRF 2017-1, FT

S.05.1
Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/03/2017	
Inferior a 1 año	0600	204	1600	154	2600	431
Entre 1 y 2 años	0601	331	1601	487	2601	411
Entre 2 y 3 años	0602	918	1602	648	2602	652
Entre 3 y 4 años	0603	1.221	1603	1.305	2603	966
Entre 4 y 5 años	0604	1.551	1604	1.544	2604	1.751
Entre 5 y 10 años	0605	17.900	1605	17.910	2605	16.514
Superior a 10 años	0606	301.526	1606	328.081	2606	348.705
Total	0607	323.652	1607	350.128	2607	369.431
Vida residual media ponderada (años)	0608	20,79	1608	21,50	2608	22,10

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/03/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,06	1609	10,07	2609	9,16



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/03/2017	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620 3.082	0630 109.008	1620 3.161	1630 111.038	2620 3.185	2630 112.530
40% - 60%	0621 1.057	0631 119.074	1621 1.063	1631 121.021	2621 1.071	2631 120.876
60% - 80%	0622 579	0632 84.352	1622 695	1632 102.387	2622 773	2632 115.345
80% - 100%	0623 57	0633 8.548	1623 84	1633 12.834	2623 110	2633 17.131
100% - 120%	0624 3	0634 423	1624 4	1634 538	2624 7	2634 1.150
120% - 140%	0625 2	0635 236	1625 2	1635 239	2625 3	2635 278
140% - 160%	0626 2	0636 425	1626 1	1636 258	2626 1	2636 262
superior al 160%	0627 13	0637 1.586	1627 14	1637 1.812	2627 14	2637 1.858
Total	0628 4.795	0638 323.652	1628 5.024	1638 360.128	2628 5.164	2638 369.431
Media ponderada (%)	0639 52,48	0649 1639	54,26	1649 2639	55,68	2649 2649



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

SRF 2017-1, FT

S.05.1
Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/03/2017	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,32	1650	1,41	2650	1,47
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,56	1651	6,68	2651	6,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,06	1652	0,09	2652	0,15

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A R.L	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Principal pendiente		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Principal pendiente		Situación inicial 28/03/2017		
	Nº de activos vivos	Principal	Nº de activos vivos	Principal	Nº de activos vivos	Principal	Nº de activos vivos	Principal	Nº de activos vivos	Principal	
Andalucía	0660	152	0683	10.074	1660	1683	11.060	2660	164	2683	11.782
Aragón	0661	30	0684	2.302	1661	1684	2.418	2661	33	2684	2.710
Asturias	0662	1	0685	63	1662	1685	67	2662	1	2685	70
Baleares	0663	20	0686	1.930	1663	1686	2.203	2663	27	2686	2.597
Canarias	0664	29	0687	2.378	1664	1687	2.534	2664	30	2687	2.666
Cantabria	0665	6	0688	208	1665	1688	424	2665	7	2688	440
Castilla-León	0666	46	0689	3.121	1666	1689	3.308	2666	46	2689	3.442
Castilla-La Mancha	0667	40	0690	3.161	1667	1690	3.300	2667	44	2690	3.773
Cataluña	0668	3.630	0691	245.308	1668	1691	265.439	2668	3.912	2691	279.411
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	13	0693	798	1670	1693	852	2670	15	2693	884
Galicia	0671	14	0694	785	1671	1694	841	2671	16	2694	965
Madrid	0672	260	0695	19.594	1672	1695	20.888	2672	285	2695	22.256
Melilla	0673	0	0696	0	1673	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	99	0697	6.857	1674	1697	7.209	2674	100	2697	7.511
Navarra	0675	10	0698	750	1675	1698	798	2675	12	2698	889
La Rioja	0676	4	0699	315	1676	1699	327	2676	4	2699	338
Comunidad Valenciana	0677	429	0700	24.809	1677	1700	27.201	2677	456	2700	28.384
País Vasco	0678	12	0701	1.201	1678	1701	1.259	2678	12	2701	1.312
Total España	0679	4.795	0702	323.652	1679	5.024	350.128	2679	5.164	2702	369.431
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	4.795	0705	323.652	1682	5.024	350.128	2682	5.164	2705	369.431



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: SPAIN RESIDENTIAL FINANCE, S.A RL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 28/03/2017	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración Sector	0710	1,49	1710	1,49	2710	1,47
	0711		1711		2711	
		0712		1712		2712

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018		Principal pendiente		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/03/2017			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)		
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722	
ES0305239008	BONO A	2.480	82.721	205.149	2.480	94.303	233.871	2.480	100.000	248.000	
ES0305239016	BONO B	400	100.000	40.000	400	100.000	40.000	400	100.000	40.000	
ES0305239024	BONO C	160	100.000	16.000	160	100.000	16.000	160	100.000	16.000	
ES0305239032	BONO D	120	100.000	12.000	120	100.000	12.000	120	100.000	12.000	
ES0305239040	BONO E	840	100.000	84.000	840	100.000	84.000	840	100.000	84.000	
Total		0723	0724	0725	1723	1724	385.871	2723	4.000	2724	400.000



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
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		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		
							Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado				
ES0305239008		BONO A	NS	EURIBOR 3M	0.90	0.58	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739		
ES0305239016		BONO B	S	EURIBOR 3M	1.90	1.58	219	0	SI	205,149	0	205,368	0		
ES0305239024		BONO C	S	EURIBOR 3M	2.50	2.18	116	0	SI	40,000	0	40,116	0		
ES0305239032		BONO D	S	EURIBOR 3M	2.60	2.28	64	0	SI	16,000	0	16,064	0		
ES0305239040		BONO E	S	EURIBOR 3M	10.00	9.68	50	0	SI	12,000	0	12,050	0		
Total							0740	0741		0743	0744	0745			
							2,184	13,693		357,149		373,025	-12,555		
							0747	0748		0749		0746	-12,555		
							2,89	0748		2,74		0749	0,00		
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)										Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/03/2017	



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 28/03/2017
ES0305239008	BONO A	28/03/2017	0761 DBRS	0762 AAA	0763 AAA	0764 AAA
ES0305239008	BONO A	28/03/2017	FCH	AA+	AA+	AA+
ES0305239008	BONO A	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aa2
ES0305239016	BONO B	28/03/2017	DBRS	A	A	A
ES0305239016	BONO B	29/06/2018	MDY	Aa3	A2	A2
ES0305239024	BONO C	28/03/2017	DBRS	BBB	BBB	BBB
ES0305239024	BONO C	29/06/2018	MDY	Baa2	Baa3	Baa3
ES0305239032	BONO D	28/03/2017	DBRS	BB	BB	BB
ES0305239032	BONO D	28/03/2017	MDY	Ba2	Ba2	Ba2



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	5,05,2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)					
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Principial pendiente	Situación inicial 28/03/2017		
Inferior a 1 año	0765	19.803	1765	20.441	2765	33.836
Entre 1 y 2 años	0766	18.422	1766	18.766	2766	31.921
Entre 2 y 3 años	0767	18.399	1767	18.733	2767	29.943
Entre 3 y 4 años	0768	300.525	1768	18.674	2768	28.110
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	309.256	2769	276.190
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	0
Total	0772	357.149	1772	385.871	2772	400.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	3,32	1773	4,32	2773	4,99

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 28/03/2017	
	0775	5.305	1775	6.004	2775	6.200
Información sobre las mejores crediticias del Fondo						
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0776	5.305	1776	6.004	2776	6.200
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0777	1,49	1777	1,56	2777	1,55
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)						
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Spain Residential Finance	1778	Spain Residential Finance	2778	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	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	55,05	1792	59,63	2792	62,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



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

SRF 2017-1_FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1_FT	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AA/PP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845



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

SRF 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S,05,5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	2862	3862	4862	5862	6862 TRIMESTRAL	7862 S	8862 94000 euros anuales
Comisión administrador	0863 Anticipa Real Estate S.L.	1863	2863	3863	4863	5863	6863 TRIMESTRAL	7863 N	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BNP Paribas Sucursal España	1864	2864	3864	4864	5864	6864 TRIMESTRAL	7864 N	8864 12000 euros anuales
Otras	0865	1865	2865	3865	4865	5865	6865	7865	8865

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACIÓN 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	
Contrapartida	0870	
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Determinada 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 a 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		

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo							Total
	26/01/2018	26/04/2018	26/07/2018	26/10/2018				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	26/01/2018	26/04/2018	26/07/2018	26/10/2018			
Saldo inicial	0886	6.004	5.847	5.668	5.507			
Cobros del periodo	0887	9.423	7.188	8.804	7.717			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-269	-284	-251	-249			
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0			
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-5.847	-5.668	-5.507	-5.305			
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-7.820	-7.082	-8.714	-7.671			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-1.492	0	0	0			
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0			
Saldo disponible	0894	0	0	0	0			
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0			0



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

SRF 2017-1, FT

	S.06
Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
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 2017-1

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 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

SRF 2017-1, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 31 de marzo de 2017, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (5 de abril 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 4.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en series:

- La Serie A está constituida por 2.480 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 0.90 %.
- La Serie B está constituida por 400 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 1.90 %.
- La Serie C está constituida por 160 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 %.
- La Serie D está constituida por 120 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 %.
- La Serie E está constituida por 840 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 400.000.000 euros.

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

- Préstamo Subordinado: por importe de 2.895.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del fondo.
- Préstamo Participativo: por importe de 6.200.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles.

En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Importe Requerido del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Importe Requerido del Fondo de Reserva será la mayor de las siguientes cantidades: (i) el 2,5 % del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A después de la Fecha de Pago anterior, y (ii) el 1,75 % del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A en la Fecha de Desembolso.

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 tuvo lugar el 26 de julio de 2017.

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 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

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

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos 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 2,28%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/04/2022, 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 2017-1, FONDO DE TITULIZACION

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	349.728.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	350.433.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	44.714.000
4. Vida residual (meses):	249
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,67%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,97%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,16%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	2.816.000
10. Tipo medio cartera:	1,32%
11. Nivel de Impagado [2]:	2,34%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0305239008	205.149.000	83.000,0
b) ES0305239016	40.000.000	100.000,0
c) ES0305239024	16.000.000	100.000,0
d) ES0305239032	12.000.000	100.000,0
e) ES0305239040	84.000.000	100.000,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305239008		83,00%
b) ES0305239016		100,00%
c) ES0305239024		100,00%
d) ES0305239032		100,00%
e) ES0305239040		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		2.184.000

5. Intereses impagados:		13.693.000
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0305239008		0,583%
b) ES0305239016		1,583%
c) ES0305239024		2,183%
d) ES0305239032		2,283%
e) ES0305239040		9,683%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
	28.722.000	1.297.000
a) ES0305239008		
b) ES0305239016	0	638.000
c) ES0305239024	0	353.000
d) ES0305239032	0	277.000
e) ES0305239040	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la Treasury Account:	5.292.000
2. Saldo de la General Account:	3.074.000
3. Saldo de la Reserve Fund Account:	5.305.000
4. Saldo de la Expenses Account:	156.000
5. Saldo de la Master Account:	80.000
6. Saldo de la Instalment Account:	32.000
7. Saldo de la Prepayment Account:	319.000
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):	6.200.000
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	102.000
2. Variación 2018	-77,16%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0305239008	BONO A	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0305239008	BONO A	FCH	AA+ (sf)	AA+ (sf)
ES0305239008	BONO A	MDY	Aa1 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305239016	BONO B	DBRS	A (sf)	A (sf)
ES0305239016	BONO B	MDY	Aa3 (sf)	A2 (sf)
ES0305239024	BONO C	DBRS	BBB (sf)	BBB (sf)
ES0305239024	BONO C	MDY	Baa2	Baa3
ES0305239032	BONO D	DBRS	BB	BB
ES0305239032	BONO D	MDY	Ba2	Ba2

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 347.415.000

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 3.018.000

TOTAL: 350.433.000

B) BONOS

SERIE A 205.149.000

SERIE B 40.000.000

SERIE C 16.000.000

SERIE D 12.000.000

SERIE E 84.000.000

TOTAL: 357.149.000

* 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:	2,28%
- Tasa de Fallidos:	1,20%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	5,05%
- Tasa de Impago >90 días:	2,06%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	10,00%

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

[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
Febrero-17	0,01%							
Marzo-17	1,74%	14.375,00%						
Abril-17	1,49%	-14,45%	1,08%					
Mayo-17	1,09%	-26,72%	1,43%	32,81%				
Junio-17	0,57%	-47,47%	1,05%	-26,94%				
Julio-17	1,68%	194,58%	1,11%	6,11%	1,09%			
Agosto-17	1,14%	-32,46%	1,13%	1,53%	1,27%	16,68%		
Septiembre-17	2,30%	102,28%	1,70%	50,89%	1,36%	7,23%		
Octubre-17	2,38%	3,61%	1,94%	13,69%	1,51%	10,77%		
Noviembre-17	2,73%	14,47%	2,46%	27,24%	1,78%	17,92%		
Diciembre-17	1,47%	-46,15%	2,19%	-11,13%	1,93%	8,41%		
Enero-18	0,54%	-63,13%	1,58%	-27,74%	1,75%	-9,52%	1,40%	
Febrero-18	2,37%	336,53%	1,45%	-8,03%	1,95%	11,49%	1,59%	13,26%
Marzo-18	1,45%	-38,80%	1,44%	-0,69%	1,81%	-7,28%	1,57%	-1,45%
Abril-18	2,79%	92,68%	2,19%	51,80%	1,87%	3,54%	1,67%	6,58%
Mayo-18	3,05%	9,18%	2,42%	10,26%	1,92%	2,51%	1,83%	9,53%
Junio-18	1,28%	-57,98%	2,36%	-2,15%	1,89%	-1,62%	1,89%	3,28%
Julio-18	4,73%	269,45%	3,01%	27,27%	2,58%	36,65%	2,13%	12,92%
Agosto-18	0,92%	-80,48%	2,32%	-23,06%	2,35%	-8,95%	2,12%	-0,66%
Septiembre-18	1,05%	14,08%	2,24%	-3,07%	2,29%	-2,60%	2,02%	-4,77%
Octubre-18	1,61%	53,18%	1,19%	-47,04%	2,09%	-8,48%	1,95%	-3,12%
Noviembre-18	3,32%	106,01%	1,99%	67,03%	2,14%	2,01%	2,00%	2,15%
Diciembre-18	5,07%	52,45%	3,32%	67,12%	2,76%	29,07%	2,28%	14,28%

Bono-A

TAA						
0,00%		2,20%		4,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2019 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/04/2019	2.018,71 €	115,42 €	2.782,99 €	115,42 €	3.267,88 €	115,42 €
28/07/2019	1.985,03 €	118,32 €	2.720,55 €	115,18 €	3.282,99 €	114,90 €
28/10/2019	1.835,35 €	117,11 €	2.688,71 €	114,76 €	3.213,53 €	112,89 €
27/01/2020	1.832,67 €	110,47 €	2.837,47 €	107,06 €	3.148,28 €	104,53 €
27/04/2020	1.823,88 €	107,57 €	2.688,89 €	103,13 €	3.020,38 €	99,50 €
27/07/2020	1.807,88 €	104,88 €	2.620,88 €	98,27 €	2.982,73 €	96,27 €
28/10/2020	1.863,34 €	101,82 €	2.488,59 €	95,51 €	2.908,37 €	90,82 €
28/01/2021	1.842,81 €	100,11 €	2.428,77 €	92,81 €	2.944,29 €	87,40 €
28/04/2021	1.838,22 €	96,20 €	2.388,92 €	87,18 €	2.791,42 €	81,28 €
28/07/2021	1.819,08 €	88,60 €	2.368,28 €	84,56 €	2.728,71 €	77,88 €
28/10/2021	1.803,72 €	81,77 €	2.319,82 €	81,90 €	2.670,88 €	74,70 €
28/01/2022	1.787,85 €	88,03 €	2.281,28 €	78,38 €	2.612,23 €	70,65 €
28/04/2022	58.801,57 €	84,44 €	48.382,03 €	73,29 €	43.925,68 €	65,24 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	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 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	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 €
28/01/2026	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 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	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 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	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 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	78.480,82 €		78.480,82 €		78.480,82 €	

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 2017-1, FT

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago			Días Impago	Importe impagado acumulado		Ratío			Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 7000	7003	7006	7006	90	10.643	7.862	7009	7012	2.07	
2. Activos Morosos por otras razones	7004	7007	7007	7002			7010	7013		
Total Morosos	7005	7008	7008		10.643	7.862	7011	7014	2.07	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019	7021	7024	7024	12	3.018	0	7027	7030	0.00	
4. Activos Fallidos por otras razones	7022	7025	7025	7020			7028	7031	0.00	
Total Fallidos	7023	7026	7026		3.018	0	7029	7032	0.00	
										Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratío			Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	
0850			2850	
0851			2851	3850
0852			2852	3851
0853			2853	3852
				3853

Denominación Fondo: SRF 2017-1, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
BONO D - ES0305239032	15,00	1,14	0,92	3.4.6.2.b
BONO B - ES0305239016	22,00	1,14	0,92	3.4.6.2.b
BONO C - ES0305239024	20,00	1,14	0,92	3.4.6.2.b
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	1,49	1,51	3.4.2.1
		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 SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero