

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

GC PASTOR FTPYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de GC PASTOR FTPYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales GC PASTOR FTPYME 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

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 anual terminado el 31 de diciembre de 2018, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

## Cuestiones clave de la auditoría

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

### *Pérdidas por deterioro de los activos titulizados*

**Descripción** En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2018, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3.f) de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

### **Nuestra respuesta**

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados y, adicionalmente, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Solicitud de confirmación a la entidad cedente de los saldos de los activos titulizados y su cotejo con los registros contables del Fondo.
- ▶ Recálculo de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados, de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo, para evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

### *Fondo de reserva*

**Descripción** De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 8 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

---

#### Nuestra

#### respuesta

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

- ▶ Comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Comprobación de la existencia, mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario, de los saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ La comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 8.

---

### 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, que se identifica en la nota 2.a) de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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



---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

---

#### Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

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 23 de abril de 2019.

---

#### Periodo de contratación

El Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.



ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/07541

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

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

---

Héctor Martín Díaz  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº 21679)

23 de abril de 2019

**GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A.**

**GC FTPYME PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2018

**ÍNDICE**

1. CUENTAS ANUALES
  - 1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
  - 1.2. Memoria

Anexo I
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2018 DE GC FTPYME PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1 BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2018**

GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A  
Balance de situación al 31 de diciembre 2018 y 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
I. Activos financieros a largo plazo		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	4.244	4.041
V. Activos financieros a corto plazo		14.163	20.210
Activos titulizados	6	14.160	20.188
Préstamos a PYMES		12.815	19.522
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		3	14
Activos dudosos -principal-		1.351	630
Activos dudosos -intereses-		5	21
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(15)	-
Otros activos financieros		3	22
Deudores y otras cuentas a cobrar		3	22
VI. Ajustes por periodificaciones		69	139
Otros		69	139
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	1.236	1.675
Tesorería		1.236	1.675
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>19.712</b>	<b>26.065</b>

GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A  
Balance de situación al 31 de diciembre 2018 y 2017

Nota	Miles de euros	
	2018	2017
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
I. Provisiones a largo plazo	-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
V. Provisiones a corto plazo	-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	19.674	26.033
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	19.591
Series no subordinadas		11.974
Series subordinadas		14.803
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(9.139)
Intereses y gastos devengados no vencidos		63
Intereses vencidos e impagados		1.890
Deudas con entidades de crédito	9.2	32
Préstamo subordinado		13.057
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(16.099)
Intereses y gastos devengados no vencidos		32
Intereses vencidos e impagados		3.042
Derivados	12	49
Derivados de cobertura		49
Otros pasivos financieros		2
Acreedores y otras cuentas a pagar		2
VII. Ajustes por periodificaciones	11	28
Comisiones		7
Comisión sociedad gestora		5
Comisión administrador		174
Comisión agente financiero/pagos		2
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(174)
Otros		21
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	12	10
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>19.712</b>	<b>26.065</b>

## GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>460</b>	<b>663</b>
Activos titulizados	6	460	663
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(455)</b>	<b>(458)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	(300)	(303)
Deudas con entidades de crédito	9.2	(150)	(150)
Otros pasivos financieros		(5)	(5)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	12	<b>(222)</b>	<b>(328)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(217)</b>	<b>(123)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		<b>8</b>	<b>9</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(480)</b>	<b>(467)</b>
Servicios exteriores		(204)	(285)
Servicios de profesionales independientes		(28)	(32)
Otros servicios		(176)	(253)
Tributos		(218)	(122)
Otros gastos de gestión corriente	11	(58)	(60)
Comisión sociedad gestora		(24)	(24)
Comisión administrador		(7)	(4)
Comisión agente financiero/pagos		(9)	(11)
Otros gastos		(18)	(21)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	6	<b>777</b>	<b>(13)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		777	(13)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	7	<b>99</b>	<b>70</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	11	<b>(187)</b>	<b>524</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



## GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A

Estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Miles de euros	
	2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	<b>(198)</b>	<b>(612)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>190</b>	<b>285</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	485	688
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(37)	(39)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	274	345
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(527)	(706)
Intereses cobrados de otros activos financieros	(5)	(3)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(31)</b>	<b>(35)</b>
Comisión sociedad gestora	(24)	(24)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	(7)	(11)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(357)</b>	<b>(862)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(378)	(877)
Otros cobros de explotación	21	15
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	<b>(241)</b>	<b>595</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(220)</b>	<b>595</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	3.465	1.988
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	2.216	3.989
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	548	416
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	91	217
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	351	1.395
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(6.891)	(7.410)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(21)</b>	<b>-</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(21)	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(439)</b>	<b>(17)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	1.675	1.692
Efectivo o equivalentes al final del periodo	1.236	1.675

**GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A**

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Miles de euros	
	2018	2017
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(219)	(329)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(219)	(329)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	222	328
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(3)	1
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2018**

## GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

GC FTPYME PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 10 de noviembre de 2006, agrupando inicialmente un importe total de préstamos no hipotecarios e hipotecarios agrupados en Certificados de Transmisión de Hipoteca de 630.000 miles de euros (Nota 6).

Con fecha 13 de noviembre de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 15 de noviembre de 2006.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, los "activos titulizados") y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de 10 de noviembre de 2006 integran préstamos concedidos por Banco Pastor (actualmente Grupo Banco Santander, S.A.) en adelante, la "Entidad Cedente", a empresas y empresarios españoles de los que, al menos, el 98% fueron concedidos a pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga trimestralmente igual al 0,015% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente. La comisión de gestión, en cada fecha de pago, no podrá ser inferior a 6.000 euros ni superior a 25.000 euros.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, S.A. (inicialmente en Banco Pastor) (Nota 8). Adicionalmente la entidad BNP Paribas Securities Services (inicialmente en Banco Pastor) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (Nota 9). Finalmente el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con CaixaBank (Nota 12).

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos 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.

Las Cuentas Anuales muestran la imagen fiel de la situación financiera, de los flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

### b) Principios contables no obligatorios

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.



La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.k y 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Notas 3.e y 12).
- Cancelación anticipada. A este respecto, al 31 de diciembre de 2018, dado que el saldo de los activos titulizados en circulación pendientes de amortización es inferior al 10% del saldo inicial titulizado, la Sociedad Gestora del Fondo ha decidido la reclasificación de la totalidad de los activos y pasivos del Fondo a corto plazo por darse las condiciones para su amortización anticipada en el ejercicio 2019.

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

#### d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018.

#### e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

### 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

#### a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras circunstancias, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. Bajo las hipótesis de liquidación anticipada, el vencimiento, tanto de los derechos de crédito como de los Bonos, podría tener lugar en 2018.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 63.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2013 sin que, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

#### b) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

##### i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fonda para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos de titulización: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fonda, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los activos de titulización y cuentas deudoras que per cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagar emitidas por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá 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 fallidos aquellos 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 criterio establecido por la Sociedad Gestora del Fondo es que los activos no se darán de baja del balance por su entrada en fallido, salvo que existieran daciones o quitas.

iii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, 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 y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fonda, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado e) de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

d) Repercusión de pérdidas de 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.

e) Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, esta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").

3. Haber documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos - Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuara reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrara en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La Metodología aplicada por el Fondo permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes periodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada periodo de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del periodo y descontando dichos pagos a la Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el Valor de los Pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (OVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el OVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (OVA) se está incorporando en el notional del swap, no ha sido precise ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

f) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que estas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, este se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fonda teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

g) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado i. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

i) Remuneración 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.

#### j) Impuesto sobre Beneficios

Durante el ejercicio 2018, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no ha afectado a los estados financieros del fondo.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que 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, se aplicaran los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de “Impuesto sobre beneficios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.



El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargas o abonos directos en el capítulo “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM EC0/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (perdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### l) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tacita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de las que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

m) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 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. GESTIÓN DEL RIESGO

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.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y riesgo 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, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- 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 las cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

En el caso del Fondo, este riesgo radica en el hecho de que parte de los activos titulizados adquiridos se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos (Nota 9). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado, se suscribió un "Contrato de Swap" con CaixaBank) (Nota 12), que cubre el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: deberá realizar pagos al CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos
- b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: CaixaBank deberá realizar pagos al Fonda calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,85%, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El nocional de la permuta será, en cada fecha de liquidación, la media diaria del Saldo Pendiente de vencer de los Activos Cedidos al corriente de pago y el Saldo Pendiente de vencer de los Activos Cedidos que tengan impago igualo inferior a noventa días, durante los tres meses naturales anteriores a la fecha de liquidación en curso.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda de la entidad financiera cumpla con unos requisitos según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

**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.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone, desde la constitución del mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son el Fondo de Reserva y los préstamos para gastos iniciales y para cubrir el mencionado Fondo de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de 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 6 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018.

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como por el impago del conjunto de activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia. En relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y las dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	14.160	20.188
Tesorería	1.236	1.675
	<u>15.396</u>	<u>21.863</u>

La distribución del epígrafe del conjunto de activos titulizados, sin considerar intereses devengados ni correcciones de valor por deterioro, por zonas geográficas (donde radica el emisor), al 31 de diciembre de 2018 y 2017 presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2018	2017
Andalucía	870	1.658
Cataluña	3.662	4.261
Galicia	4.999	7.883
Madrid	1.446	1.973
Otras zonas	3.189	4.377
	<u>14.166</u>	<u>20.152</u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

### a) Activos titulizados

El importe de la emisión inicial los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 10 de noviembre de 2006 es el siguiente (en miles de euros):

Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidas por:	Emisión
Banco Pastor (Grupo Banco Santander)	<u>630.000</u>
Total	<u><u>630.000</u></u>

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017, es el siguiente:

		Miles de euros			
		2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
Activos titulizados					
Préstamos a PYMES	19.522	-	(6.707)	12.815	
Activos dudosos - principal	630	1.698	(977)	1.351	
Activos dudosos - intereses	21	6	(22)	5	
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(17)	2	(15)	
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	65	(65)	1	
Intereses vencidos e impagados	14	15	(26)	3	
	<u>20.188</u>	<u>1.767</u>	<u>(7.795)</u>	<u>14.160</u>	

  

		Miles de euros			
		2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
Activos titulizados					
Préstamos a PYMES	26.218	-	(6.696)	19.522	
Activos dudosos - principal	795	-	(165)	630	
Activos dudosos - intereses	16	5	-	21	
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(71)	(72)	143	-	
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	688	(689)	1	
Intereses vencidos e impagados	13	1	-	14	
	<u>26.973</u>	<u>622</u>	<u>(7.407)</u>	<u>20.188</u>	

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos de titulización clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.356 miles de euros (651 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), de los cuales, 1.351 miles de euros corresponden a principal (2017: 630 miles de euros) y 5 miles de euros a intereses (2017: 21 miles de euros).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los préstamos a PYMES ha sido del 5,33% (4,17% durante el ejercicio 2017) y la tasa de activos dudosos 1,21% (2017: 1,20%).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 es del 1,11% (1,31% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 5,75% (2017: 6,00%) y el mínimo 0,21% (2017: 0,28%).

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2018 ha ascendido a 460 miles de euros (663 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que, al cierre del ejercicio 2018, un mil euros (2017: un mil euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Intereses y gastos devengados no vencidos – Activos titulizados – Activos financieros a corto plazo” del activo corriente del balance de situación. Asimismo, a 31 de diciembre de 2018, 3 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, registrándose en el epígrafe “Intereses vencidos e impagados” del activo corriente del balance adjunto (2017: 14 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2018 el beneficio imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 777 miles de euros (2017: pérdida de 13 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro activos titulizados	(17)	(72)
Reversión del deterioro	2	143
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	581	20
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos adjudicados	211	(104)
	<u>777</u>	<u>(13)</u>

En el estado S.05.1 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos al cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior (los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coincide con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con valor cero).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en función del vencimiento final de las operaciones se muestra a continuación:

2018	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	182	728	2.276	440	475	4.729	5.336	14.166
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	-	-	-	-	-	-	1

  

2017	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	161	625	2.229	3.015	801	5.930	7.391	20.152
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	-	-	-	-	-	-	1



Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización previsto de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

2018	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	14.166	-	-	-	-	-	-	14.166

  

2017	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	20.152	-	-	-	-	-	-	20.152

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Este epígrafe de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2018 y 2017 muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2018	2017
Valor en libros al inicio del periodo		
Saldos al inicio del ejercicio	4.041	4.758
Adiciones	461	611
Retiros	(135)	(1.051)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(123)	(277)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	<u>4.244</u>	<u>4.041</u>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2018, han originado unos beneficios que ascienden a 222 miles de euros (344 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2017) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (Nota 3.k). Considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos activos serán finalmente liquidados podrán variar con respecto a los valores por las que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	53	4.244	(123)	100%	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene 2 inmuebles adjudicados en régimen de arrendamiento operativo, uno de ellos hasta el 31 de diciembre de 2018 y otro hasta octubre de 2032. El importe de las rentas devengadas por alquiler de estos inmuebles durante el ejercicio 2018 ha ascendido a 8 miles de euros (9 miles de euros en el ejercicio 2017) y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

El Fondo está sujeto a retenciones por Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre el Valor Añadido.

Dado que determinados inmuebles están mantenidos para su explotación en régimen de alquiler, se han registrado dotaciones a la amortización en el ejercicio 2018 por un importe de 6 miles de euros (3 miles de euros en el ejercicio 2017), incluidos en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos de adjudicación de inmuebles en los que ha incurrido el Fondo en los ejercicios 2018 y 2017 han ascendido a 170 y 260 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores – Otros servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, en el ejercicio 2018 el Fondo ha incurrido en gastos de tasas y tributos por importe de 218 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio (122 miles de euros en el ejercicio 2017).

#### 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES - TESORERÍA

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figura en balance, al 31 de diciembre de 2018, incluye el saldo de la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, S.A. (inicialmente en Banco Pastor), por importe de 1.236 miles de euros (1.675 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). Esta cuenta devenga un tipo de interés de referenciado al EONIA menos un diferencial de 0,10%.

En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del mismo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado (Nota 9.2), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería y cuyas características son las siguientes:

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- a) El Fondo de Reserva inicial
- b) La cantidad mayor entre:
  - 6.300.000 euros, o
  - El 4,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias. Durante los dos primeros años de vida del Fondo,

- a) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago y
- b) El Saldo Vivo de los Activos con impago igual o superior a 90 días y menor a dieciocho meses sea mayor al 1% del Saldo Vivo de los Activos no fallidos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1% del importe inicial de los Bonos.

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

2018	Miles de euros	
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado
Saldos al 31 de diciembre de 2017	12.600	-
Fondo de Reserva al 16.01.2018	12.600	-
Fondo de Reserva al 18.04.2018	12.600	-
Fondo de Reserva al 17.07.2018	12.600	-
Fondo de Reserva al 16.10.2018	12.600	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	12.600	-
2017	Miles de euros	
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12.600	-
Fondo de Reserva al 16.01.2017	12.600	-
Fondo de Reserva al 18.04.2017	12.600	-
Fondo de Reserva al 17.07.2017	12.600	-
Fondo de Reserva al 16.10.2017	12.600	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	12.600	-

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2018 y 2017, siendo el importe mínimo requerido 12.600 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

### 9.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización de Activos agrupados en siete tramos, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A(1)	Serie A(2)	Serie A(3G)	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	260.000	256.600	50.400	15.800	15.700	18.900	12.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	2.600	2.566	504	158	157	189	126
Tipo de interés nominal	Euribor 3M + 0,05%	Euribor 3M + 0,14%	Euribor 3M + 0,01%	Euribor 3M + 0,20%	Euribor 3M + 0,29%	Euribor 3M + 0,53%	Euribor 3M + 2,40%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.						
Calificaciones:							

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Moody's Investors		Standard & Poor's	
	2018	2017	2018	2017
Bonos Serie C	Baa1	Baa1	AA-	AA-
Bonos Serie D	Caa2	Caa2	CCC-	CCC-
Bonos Serie E	Ca	Ca	D	D

La serie A(3G) está subordinada respecto a la serie A(2). La serie B está subordinada a las series A y la serie C está subordinada a la serie B. La serie D está subordinada respecto a la serie C y finalmente, la serie E está subordinada a todas las anteriores.

Al 1 de enero de 2015 las series A(1), A(2) y A(3G) se encontraban totalmente amortizadas. Por su parte, la Serie B se amortizó durante el ejercicio 2016.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

<u>Ejercicio 2018</u>	Miles de euros			
	Tramo C	Tramo D	Tramo E	Total
Saldo inicial	2.168	18.900	12.600	33.668
Amortizaciones	(2.168)	(4.723)	-	(6.891)
Saldo final	-	14.177	12.600	26.777

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

<u>Ejercicio 2018</u>	Miles de euros			
	Tramo C	Tramo D	Tramo E	Total
Saldo inicial	2.168	18.900	12.600	33.668
Amortización 16/01/18	(1.432)	-	-	(1.432)
Amortización 18/04/18	(736)	(150)	-	(886)
Amortización 17/07/18	-	(3.157)	-	(3.157)
Amortización 16/10/18	-	(1.416)	-	(1.416)
Saldo final	-	14.177	12.600	26.777

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2017 es el siguiente:

<u>Ejercicio 2017</u>	Miles de euros			
	Tramo C	Tramo D	Tramo E	Total
Saldo inicial	9.578	18.900	12.600	41.078
Amortizaciones	(7.410)	-	-	(7.410)
Saldo final	2.168	18.900	12.600	33.668

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2017, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

<u>Ejercicio 2017</u>	Miles de euros			
	<u>Tramo C</u>	<u>Tramo D</u>	<u>Tramo E</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	9.578	18.900	12.600	41.078
Amortización 16/01/17	(1.566)	-	-	(1.566)
Amortización 18/04/17	(2.106)	-	-	(2.106)
Amortización 17/07/17	(1.303)	-	-	(1.303)
Amortización 16/10/17	(2.435)	-	-	(2.435)
Saldo final	<u>2.168</u>	<u>18.900</u>	<u>12.600</u>	<u>33.668</u>

La fecha de vencimiento legal del Fondo, de acuerdo con el Folleto de emisión, es el 15 de julio del 2045. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril y en la Escritura de Constitución del Fondo, el saldo nominal pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, ajeno al desarrollo propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, requerido por la Ley 5/2015, de 27 de abril.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación o concurso de acreedores, o su autorización revocada, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
5. Cuando hubieren transcurrido 42 meses desde la fecha del último vencimiento de los activos cedidos, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la fecha de vencimiento legal del Fondo será cuando hubieran transcurrido 48 meses desde la fecha del último vencimiento de los activos cedidos.

La cantidad de Principal devengada para la amortización de los Bonos es igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el Saldo Vivo de los activos titulizados, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, siendo el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos el importe principal de los Bonos pendientes de amortizar en cada momento y el Saldo Vivo de los activos titulizados la suma del importe de los activos titulizados pendientes de vencimiento y del importe de los activos titulizados vencidos y no cobrados, sin incluir las cantidades fallidas.

En función de la liquidez existente, la cantidad de Principal devengada para amortización que puede ser objeto de aplicación según el orden de prelación de pagos, constituye los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las reglas detalladas en el Folleto Informativo.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018, se muestra a continuación:

<u>2018</u>	Miles de euros		
	Tramo C	Tramo D	Tramo E
2019	-	14.177	12.600
	-	14.177	12.600

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

<u>2017</u>	Miles de euros		
	Tramo C	Tramo D	Tramo E
2018	2.168	18.900	12.600
	2.168	18.900	12.600

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.



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

	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Tramo C	0,00%	0,00%
Tramo D	0,16%	0,20%
Tramo E	1,66%	2,07%

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 300 miles de euros (2017: 303 miles de euros) de los que 63 miles de euros (2017: 64 miles de euros) se encuentran pendientes de pago y 1.890 miles de euros (2017: 1.626 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos / vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2018, el importe acumulado de los impagos de principal de los Bonos de Titulización de las Series D y E han ascendido a 11.973 y 1.890 miles de euros, respectivamente (2.167 y 9.983 miles de euros de importe acumulado de los impagos de las series C y D, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017).

## 9.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo (10 de noviembre de 2006) la Sociedad Gestora celebró, por cuenta y representación del mismo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") con el cedente, por un importe máximo de 750 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, y la financiación de los intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la fecha de desembolso. La parte de dicho préstamo utilizada efectivamente para el destino descrito anteriormente, se amortizará en la medida que se vayan amortizando los gastos de constitución, de acuerdo con la contabilidad del Fondo. La parte de principal no utilizada para tal fin, podrá ser amortizada en la primera fecha de pago.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devenga un tipo de interés variable anual, pagadero trimestralmente, que coincide con el tipo de interés que devengan los Bonos más un margen de 30 puntos básicos. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

Por otro lado, en la fecha de constitución del Fondo (10 de noviembre de 2006) la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo Reserva") con el cedente, por un importe total de 12.600 miles de euros.

El destino de dicho Préstamo Subordinado fue la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las fechas de pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso.

El Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, un tipo de interés variable anual, pagadero trimestralmente, que coincida con el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de 150 puntos básicos. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

En los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido amortizaciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito. El importe pendiente de amortizar, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, correspondiente al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ascendía a 13.057 miles de euros, en ambas fechas. Del cual se encuentra vencido e impagado 457 miles de euros correspondiente al principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 150 miles de euros (150 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 32 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 (33 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito - intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito - intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge un importe de 3.042 miles de euros (2.893 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### 9.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 11, se desglosa el movimiento de 2018 y 2017 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a Obligaciones y otros valores emitidos y a los préstamos subordinados (-).

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

A continuación se detallan los pagos y cobros realizados por el Fondo, durante el ejercicio 2018 y 2017 (miles de euros):

### 2018:

Activos titulizados clasificados en el activo	Período	
	Real	Acumulado
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.103	284.186
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.216	245.337
Cobros por intereses ordinarios	485	75.885
Cobro por intereses previamente impagados	-	6.634
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	53.794
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	3.948

Series emitidas clasificadas en el pasivo (información serie a serie)	Período	
	Real	Acumulado
Pagos por amortización ordinaria serie a1	-	260.000
Pagos por intereses ordinarios serie a1	-	9.734
Pagos por amortización ordinaria serie a2	-	256.600
Pagos por intereses ordinarios serie a2	-	27.744
Pagos por amortización ordinaria serie a (3g)	-	50.400
Pagos por intereses ordinarios serie a (3g)	-	7.153
Pagos por amortización ordinaria serie b	-	15.800
Pagos por intereses ordinarios serie b	-	2.724
Pagos por amortización ordinaria serie c	2.168	12.700
Pagos por intereses ordinarios serie c	-	2.724
Pagos por amortización ordinaria serie d	4.723	4.723
Pagos por intereses ordinarios serie d	37	3.809
Pagos por amortización ordinaria serie e	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie e	-	3.500
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	293
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	1.066
Otros pagos del período	-	1.066

## 2017:

Activos titulizados clasificados en el activo	Período	
	Real	Acumulado
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.988	280.083
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.989	243.121
Cobros por intereses ordinarios	688	75.400
Cobro por intereses previamente impagados	-	6.634
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	416	53.794
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	1.395	3.948

Series emitidas clasificadas en el pasivo (información serie a serie)	Período	
	Real	Acumulado
Pagos por amortización ordinaria serie a1	-	260.000
Pagos por intereses ordinarios serie a1	-	9.734
Pagos por amortización ordinaria serie a2	-	256.600
Pagos por intereses ordinarios serie a2	-	27.744
Pagos por amortización ordinaria serie a (3g)	-	50.400
Pagos por intereses ordinarios serie a (3g)	-	7.153
Pagos por amortización ordinaria serie b	-	15.800
Pagos por intereses ordinarios serie b	-	2.724
Pagos por amortización ordinaria serie c	7.410	13.532
Pagos por intereses ordinarios serie c	-	2.724
Pagos por amortización ordinaria serie d	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie d	39	3.772
Pagos por amortización ordinaria serie e	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie e	-	3.500
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	293
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	1.066
Otros pagos del período	-	1.066

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

	Tasa e Hipótesis	
	Actual	Inicial
Tipo de interés medio de la cartera	1,11%	4,46%
Tasa de amortización anticipada	5,33%	0,00%
Tasa de fallidos	57,00%	0,20%
Tasa de recuperación de fallidos	3,00%	0,00%
Tasa de morosidad	1,21%	0,76%
Loan to value medio	26,71%	55,50%

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Comisiones	7	5
Sociedad gestora	5	5
Administrador	174	167
Agente financiero	2	-
Variable	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(174)	(167)
Otras comisiones	-	-
Otros	21	21
Saldo al cierre del ejercicio	28	26

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldos al 31 de diciembre de 2016	5	163	-	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	24	4	11	-
Pagos realizados el 15.01.2017	(6)	-	(2)	-
Pagos realizados el 15.04.2017	(6)	-	(3)	-
Pagos realizados el 15.07.2017	(6)	-	(3)	-
Pagos realizados el 15.10.2017	(6)	-	(3)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	5	167	-	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	24	7	9	-
Pagos realizados el 15.01.2018	(6)	-	(2)	-
Pagos realizados el 15.04.2018	(6)	-	(2)	-
Pagos realizados el 15.07.2018	(6)	-	(2)	-
Pagos realizados el 15.10.2018	(6)	-	(1)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	5	174	2	-

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La entidad cedente devenga una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativa, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.d.

- Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

2018

	Obligaciones y otros valores emitidos a corto plazo	Préstamo subordinado a corto plazo	Comisiones	Total
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(9.482)	(15.949)	(167)	(25.598)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	343	(150)	(7)	186
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>(9.139)</u>	<u>(16.099)</u>	<u>(174)</u>	<u>(25.412)</u>

2017

	Obligaciones y otros valores emitidos a corto plazo	Préstamo subordinado a corto plazo	Comisiones	Total
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(9.111)	(15.800)	(163)	(25.074)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	(371)	(149)	(4)	(524)
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>(9.482)</u>	<u>(15.949)</u>	<u>(167)</u>	<u>(25.598)</u>

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,015% anual del valor de los bonos de titulización pendiente de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos. Esta comisión no podrá ser inferior a 6 miles de euros ni superior a 25 de euros trimestrales.

- Comisión de Administración de la Entidad Emisora.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

- Comisión Agente Financiero.

El Fondo satisfará en cada fecha de pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión de 2.250 euros en cada fecha de pago.

## 12. DERIVADOS DE COBERTURA

El Fondo tiene suscrito un contrato de permuta financiera de intereses con CaixaBank, en virtud del cual, el Fondo deberá realizar pagos a CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos, y como contrapartida, CaixaBank deberá realizar pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,85%, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El nocional de la permuta será, en cada fecha de liquidación, la media diaria del Saldo Pendiente de vencer de los Activos Cedidos al corriente de pago y el Saldo Pendiente de vencer de los Activos Cedidos que tengan impago igual o inferior a noventa días, durante los tres meses naturales anteriores a la fecha de liquidación en curso.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda de la entidad financiera cumpla con unos requisitos según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.



Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2018	2017
Precio (miles de euros)	(49)	(83)
Nominal swap (miles de euros)	15.473	21.798
WAC	2,96%	2,92%
WAM	88,36	102,15
CPR	6,25%	8,17%
Spread flujos préstamos	1,29%	1,24%
Spread medio bonos	1,41%	1,21%
Impagados	0,00%	0,00%

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fonda. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional de la permuta. Mediante la permuta, el Fonda se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés de referencia más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido un gasto por importe de 222 miles de euros (328 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 49 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (83 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo - Derivados - Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene registrado en la cuenta "Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del balance un importe deudor de 10 miles de euros (2017: 6 miles de euros de importe acreedor).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo y activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivos	10	6
	<u>10</u>	<u>6</u>

### 13. SITUACIÓN FISCAL

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tenía abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de Sociedades de los ejercicios 2018 y 2017.

### 14. OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2018 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2017).

En la Nota 10 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2018 y 2017, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2018 y 2017. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2018 y 2017, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

### 15. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

## **ANEXO I**

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385	1,21	0405	57	0425	3	0445	5,33	1385	1,20	1405	56	1425	1	1445	4,17	2385	0,76	2405	0,20	2425	0	2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	17	0467	23	0474	3	0481		0488	26	0495	1.297	0502	0	0509	1.322
De 1 a 3 meses	0461	8	0468	14	0475	1	0482		0489	15	0496	336	0503	0	0510	350
De 3 a 6 meses	0462	6	0469	23	0476	4	0483		0490	27	0497	1.273	0504		0511	1.300
De 6 a 9 meses	0463		0470		0477		0484		0491		0498		0505		0512	
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	16	0478	0	0485		0492	16	0499	17	0506		0513	34
Más de 12 meses	0465	2	0472	7	0479		0486		0493	7	0500	15	0507		0514	22
<b>Total</b>	0466	<b>34</b>	0473	<b>82</b>	0480	<b>8</b>	0487		0494	<b>91</b>	0501	<b>2.938</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>3.029</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	15	0522	22	0529	3	0536		0543	24	0550	1.272	0557	0	0564	1.296	0571	5.706	0578	5.706	0584	22,72
De 1 a 3 meses	0516	8	0523	14	0530	1	0537		0544	15	0551	336	0558	0	0565	350	0572	2.528	0579	2.528	0585	13,86
De 3 a 6 meses	0517	5	0524	21	0531	4	0538		0545	25	0552	1.214	0559		0566	1.239	0573	3.349	0580	1.235	0586	37
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539		0546		0553		0560		0567		0574		0581		0587	
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	16	0533	0	0540		0547	16	0554	17	0561		0568	34	0575	674	0582	674	0588	4,99
Más de 12 meses	0520	2	0527	7	0534		0541		0548	7	0555	15	0562		0569	22	0576	312	0583	312	0589	7,09
<b>Total</b>	0521	<b>31</b>	0528	<b>80</b>	0535	<b>8</b>	0542		0549	<b>88</b>	0556	<b>2.854</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>2.941</b>	0577	<b>12.570</b>			0590	<b>23,40</b>

S.05.1

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

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 07/11/2006	
Inferior a 1 año	0600	182	1600	161	2600	85.361
Entre 1 y 2 años	0601	728	1601	625	2601	32.261
Entre 2 y 3 años	0602	2.276	1602	2.229	2602	35.543
Entre 3 y 4 años	0603	440	1603	3.015	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	475	1604	801	2604	92.249
Entre 5 y 10 años	0605	4.729	1605	5.930	2605	154.768
Superior a 10 años	0606	5.335	1606	7.391	2606	230.746
<b>Total</b>	0607	<b>14.167</b>	1607	<b>20.152</b>	2607	<b>630.928</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	<b>6,46</b>	1608	<b>8,98</b>	2608	<b>8,17</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,37	1609	12,39	2609	1,45

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> GC FTPYME PASTOR 4, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2018
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

**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 07/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	170	0630	7.033	1620	216	1630	9.756	2620	451	2630	38.995
40% - 60%	0621	22	0631	3.993	1621	18	1631	4.068	2621	489	2631	95.000
60% - 80%	0622	5	0632	770	1622		1632		2622	522	2632	136.741
80% - 100%	0623	1	0633	167	1623		1633		2623	64	2633	19.457
100% - 120%	0624	1	0634	327	1624	1	1634	1.302	2624	48	2634	22.789
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625	18	2635	8.181
140% - 160%	0626	1	0636	21	1626		1636		2626	22	2636	10.165
superior al 160%	0627		0637		1627	1	1637	24	2627	28	2637	22.559
<b>Total</b>	0628	<b>200</b>	0638	<b>12.311</b>	1628	<b>236</b>	1638	<b>15.150</b>	2628	<b>1.642</b>	2638	<b>353.887</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>26,71</b>	0649		1639	<b>27,84</b>	1649		2639	<b>55,50</b>	2649	

S.05.1

**Denominación Fondo:** GC FTPYME PASTOR 4, FTA

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora:** HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2018

**Entidades cedentes de los activos titulizados:** A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

**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 07/11/2006	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,11	1650	2,60	2650	4,46
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,75	1651	6	2651	9,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,21	1652	0,28	2652	2,50



S.05.1

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 07/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	21	0683	871	1660	29	1683	1.658	2660	348	2683	55.066
Aragón	0661	0	0684		1661	1	1684	16	2661	174	2684	21.385
Asturias	0662	6	0685	159	1662	8	1685	263	2662	301	2685	21.661
Baleares	0663		0686		1663		1686		2663	7	2686	1.462
Canarias	0664	0	0687	0	1664		1687		2664	72	2687	9.970
Cantabria	0665	1	0688	91	1665	2	1688	105	2665	60	2688	3.296
Castilla-León	0666	10	0689	1.079	1666	16	1689	1.378	2666	378	2689	30.284
Castilla La Mancha	0667	6	0690	111	1667	7	1690	168	2667	87	2690	7.039
Cataluña	0668	33	0691	3.662	1668	38	1691	4.261	2668	592	2691	87.925
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670		0693		1670		1693		2670	19	2693	4.650
Galicia	0671	83	0694	4.999	1671	103	1694	7.883	2671	2.663	2694	200.156
Madrid	0672	27	0695	1.446	1672	32	1695	1.973	2672	578	2695	73.264
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	5	0697	307	1674	6	1697	496	2674	134	2697	34.565
Navarra	0675	1	0698	104	1675	1	1698	113	2675	18	2698	3.947
La Rioja	0676	1	0699	87	1676	1	1699	104	2676	9	2699	1.087
Comunidad Valenciana	0677	12	0700	919	1677	15	1700	1.287	2677	354	2700	54.803
País Vasco	0678	7	0701	332	1678	8	1701	449	2678	150	2701	20.368
<b>Total España</b>	0679	<b>213</b>	0702	<b>14.167</b>	1679	<b>267</b>	1702	<b>20.152</b>	2679	<b>5.944</b>	2702	<b>630.928</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>213</b>	0705	<b>14.167</b>	1682	<b>267</b>	1705	<b>20.152</b>	2682	<b>5.944</b>	2705	<b>630.928</b>

S.05.1

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: A28000727 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 07/11/2006			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	37,51			1710	39,87			2710	6,60		
Sector	0711	40,27	0712	29	1711	38,49	1712	29	2711	20,25	2712	29

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 07/11/2006					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0332233008	A1	2.600	0	0	2.600	0	0	2.600	100.000	260.000			
ES0332233016	A2	2.566	0	0	2.566	0	0	2.566	100.000	256.600			
ES0332233024	A3(G)	504	0	0	504	0	0	504	100.000	50.400			
ES0332233032	B	158	0	0	158	0	0	158	100.000	15.800			
ES0332233040	C	157	0	0	157	13.806	2.168	157	100.000	15.700			
ES0332233057	D	189	75.011	14.177	189	100.000	18.900	189	100.000	18.900			
ES0332233065	E	126	100.000	12.600	126	100.000	12.600	126	100.000	12.600			
<b>Total</b>		0723	6.300	0724	26.777	1723	6.300	1724	33.668	2723	6.300	2724	630.000

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado						
						0730	0731		0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0332233008	A1	NS	EURIBOR 3 MESES	0,05	0	0	0	SI	0	0	0	0	0	0			
ES0332233016	A2	NS	EURIBOR 3 MESES	0,14	0	0	0	SI	0	0	0	0	0	0			
ES0332233024	A3(G)	S	EURIBOR 3 MESES	0,01	0	0	0	SI	0	0	0	0	0	0			
ES0332233032	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,20	0	0	0	SI	0	0	0	0	0	0			
ES0332233040	C	S	EURIBOR 3 MESES	0,29	0	0	0	SI	0	0	0	0	0	0			
ES0332233057	D	S	EURIBOR 3 MESES	0,53	0,21	7	0	SI	2.203	11.974	14.184	0	0	0			
ES0332233065	E	S	EURIBOR 3 MESES	2,40	2,08	57	1.890	SI	12.600	0	14.547	0	0	-9.139			
<b>Total</b>						0740	63	0741	1.890	0743	14.803	0744	11.974	0745	28.731	0746	-9.139

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2006	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	1,09	0748	0,89	0749	0

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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 C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0332233008	A1		260.000		9.734		260.000		9.734		260.000		9.734		260.000		9.734
ES0332233016	A2		256.600		27.745		256.600		27.745		256.600		27.745		256.600		27.745
ES0332233024	A3(G)		50.400		7.152		50.400		7.152		50.400		7.152		50.400		7.152
ES0332233032	B		15.800		2.586		15.800		2.586		15.800		2.586		15.800		2.586
ES0332233040	C		15.700		2.724	2.435	13.532	0	2.724		13.532	0	2.724		13.532	0	2.724
ES0332233065	E	0	0	0	3.501	0	0	0	3.501	0	0	0	0	0	0	0	3.501
ES0332233057	D	1.416	4.723	8	3.812	0	0	10	3.812	0	0	10	3.812	0	0	10	3.812
<b>Total</b>		0754	1.416	0755	603.223	0756	8	0757	57.252	1754	2.435	1755	596.332	1756	10	1757	57.215

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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 07/11/2006
				0762	0763	0764
ES0332233008	A1	10/11/2006	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0332233008	A1	10/11/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0332233016	A2	27/02/2012	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0332233016	A2	14/07/2011	SYP	AA	AA	AAA
ES0332233024	A3(G)	04/07/2012	MDY	A3	A3	Aaa
ES0332233024	A3(G)	22/03/2013	SYP	AA-	AA-	AAA
ES0332233032	B	14/12/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aa2
ES0332233032	B	27/05/2013	SYP	A-	A-	AA
ES0332233040	C	10/03/2017	MDY	A1	Baa1	A2
ES0332233040	C	26/08/2016	SYP	AA-	AA-	A
ES0332233057	D	10/03/2017	MDY	B2	Caa2	Baa3
ES0332233057	D	27/05/2013	SYP	CCC-	CCC-	BBB
ES0332233065	E	12/04/2013	MDY	Ca	Ca	Ba3
ES0332233065	E	08/03/2013	SYP	D	D	BB

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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 E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2006	
Inferior a 1 año	0765	26.777	1765	33.668	2765	260.000
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	0
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	256.600
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	113.400
Superior a 10 años	0771		1771		2771	
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>26.777</b>	<b>1772</b>	<b>33.668</b>	<b>2772</b>	<b>630.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>0,25</b>	<b>1773</b>	<b>0,25</b>	<b>2773</b>	<b>2,94</b>

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2006	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	12.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	12.600	1776	12.600	2776	12.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1777	0	2777	2
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Notas Explicativas	1778	Notas Explicativas	2778	
1.4 Rating de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	1779	Notas Explicativas	2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	Notas Explicativas	1780	Notas Explicativas	2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	1782	0	2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	Notas Explicativas	1783	Notas Explicativas	2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	1784	Notas Explicativas	2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0	1787	0	2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788	Notas Explicativas	1788	Notas Explicativas	2788	
3.3 Rating del avalista	0789	Notas Explicativas	1789	Notas Explicativas	2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790	Notas Explicativas	1790	Notas Explicativas	2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	N	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0	1792	0	2792	41,27
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características			
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 07/11/2006			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Permuta 1	CaixaBank	Trimestral	Será igual a los cobros por intereses de los Préstamos recibidos por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería durante el Período de Liquidación de la Parte A, entre el Importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Período de Liquidación	Será, en cada Fecha de Liquidación, el saldo medio diario de los Préstamos que se encuentran al corriente de pago durante los tres meses naturales anteriores a dicha Fecha de Liquidación	Tipo de Interés Nominal medio de todos los Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2, A3G, B, C, D y E, más un margen de 0,85%, más, en caso de sustitución de Banco Pastor como Administrador de los Préstamos, el porcentaje (%) resultante de dividir la comisión por la prestación de los servicios por parte del nuevo Administrador entre el Importe Nocional.	Será, en cada Fecha de Liquidación, el saldo medio diario de los Préstamos que se encuentran al corriente de pago durante los tres meses naturales anteriores a dicha Fecha de Liquidación	-49	-83	-5.849			
<b>Total</b>							0808	-49	0809	-83	0810	-5.849

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 07/11/2006	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 07/11/2006		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844	
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

S.05.5

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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	HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	1862	10	2862	Días del mes /Base 360	3862	0,020	4862	25	5862	6	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	BANCO PASTOR, S.A.	1863	0	2863		3863	0,010	4863	0	5863	0	6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS ESPAÑA, S.A.BNP PARIBAS ESPAÑA, S.A.	1864	2	2864		3864	0	4864	0	5864	0	6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BANCO POPULAR
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo adicional 3.4.7.3

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total	
		31/03/2018	30/06/2018	30/09/2018	31/12/2018										
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872														
Margen de intereses	0873	-54	-45	-61	-58										-217
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	331	497	-101	49										777
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0													0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-62		97	64										99
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-138	-62	-199	-73										-472
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	78	391	-264	-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	187
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0													0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	-78	-391												-469
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0													0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	264	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	282
Comisión variable pagada	0883	0													0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	0													0

**Denominación Fondo:** GC FTPYME PASTOR 4, FTA

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora:** HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												





## HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación	4233950 10/10/2018
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación	4211215 12/07/2018
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Modificación a la alza de la serie C de Baa1 a A1 y de la serie D de Caa2 A B2, por parte de Moodys	4189407 27/04/2018
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación	4177903 12/04/2018
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación	4150591 16/01/2018
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Fijación tipo de los bonos	4150595 16/01/2018
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación	4128895 17/10/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Fijación tipo de los bonos	4128895 17/10/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación Abril 2017	4108028 13/07/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Fijación tipo de los bonos	4108026 13/07/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación Abril 2017	4076270 11/04/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Fijación tipo de los bonos	4076264 11/04/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Modificación al alza de la serie C de Baa1 (sf) a A1 (sf) y de la serie D de Caa2(sf) a B2 (sf), por parte de Moodys	4069488 14/03/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación en la fecha de pago	4049694 12/01/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Fijación tipo de los bonos	4049691 12/01/2017
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Liquidación en la fecha de pago	4029648 13/10/2016
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Fijación tipo de los bonos	4029645 13/10/2016
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Modificación al alza de la serie C de B+(sf) a AA-(sf), por parte de Standard and Poors	4020671 29/08/2016
GC FTPyme Pastor 4	10/11/2006		Sustitución de Gesxticaixa SGFT SA por Haya Titulización SGFT SAU como Sociedad Gestora del Fondo.	4009446 18/07/2016

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2018 DE  
GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

(El estado S.05.4 se adjunta como anexo de este informe de gestión)



GC FTPYME PASTOR 4, FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS

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

## GC FT PYME PASTOR 4 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

### 1. **Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo**

#### **I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

##### **a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

##### **b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

##### **c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

#### **d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

Tanto Banco Pastor, S.A. como la Sociedad Gestora podrán ser declarados en concurso.

De acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante la "**Ley Concursal**"), las especialidades concursales de la Disposición

Adicional 5ª de la Ley 3/1994 permanecen en vigor por lo que, no existiendo fraude en la cesión, en caso de concurso de Banco Pastor, S.A. como Cedente de los Préstamos no Hipotecarios y Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo (incluidos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios), excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de Banco Pastor, S.A. serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil se ha previsto en el apartado 3.3.1. del Módulo Adicional que *"en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo"*.

Asimismo, y a los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se ha previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1. (Cuenta de Tesorería), 3.4.5. (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1. (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal, como se ha indicado anteriormente.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Banco Pastor, S.A., la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

## **II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Liquidez**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la

Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

### **b) Rendimiento**

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR) de los Bonos de cada Clase o Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Clase.

**c) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Clase o Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**d) Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Préstamos no Hipotecarios, de los Certificados de Transmisión de Hipotecas y de la emisión de los Bonos.

### **III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

**a) Riesgo de impago de los Préstamos**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo. No obstante se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo adicional. Banco Pastor, S.A., como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Banco Pastor, S.A., de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco Pastor, S.A. no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del

Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Banco.

Pastor, S.A. ni de la Sociedad Gestora. Excepción hecha del Aval del Estado cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Banco Pastor, S.A., la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

**b) Protección limitada**

La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos que respaldan la emisión de los Bonos. En el caso de que los impagos de los Préstamos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Clase como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

**c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos**

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los

Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos o en caso de ser subrogado Banco Pastor, S.A. en los correspondientes

Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

**2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales ha ocurrido el siguiente hecho que afecta o modifica significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

- I. Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha suscrito que se mantiene la disposición total del fondo de reserva requerido (12.600.000,00€).
- II. Asimismo, con fecha 15 de enero de 2019, se ha mantenido activado el "Trigger" de Postergamiento de los intereses de los bonos de la Serie E (67.040,82€), pasando el pago de dichos intereses a ocupar la XIII posición en el orden de prelación de pagos. Además, al no haber suficiente liquidez, los intereses de los Bonos de la Serie E para dicho periodo quedarán pendiente para próximas fechas de pago por un total de 1.957.324,32 €
- III. Con fecha 15 de enero de 2019, se ha provocado un déficit de amortización de la Serie D, por un importe de 11.912.796,63€.

**3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.**

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo, así como, los mecanismos de cobertura, están detallados en la Nota "Gestión del riesgo" de las presentes cuentas anuales.

**4. Evolución del fondo**

*Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.*

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2018 ha sido 4,57%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 94,71%

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Intervalo	Datos al 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	170	85,00%	7.033	57,13%	216	91,53%	9.756	64,40%
40,01- 60,00	22	11,00%	3.993	32,43%	18	7,63%	4.068	26,85%
60,01- 80,00	5	2,50%	770	6,25%	0	0,00%	0	0,00%
80,01- 100,00	1	0,50%	167	1,36%	0	0,00%	0	0,00%
100,01- 120,00	1	0,50%	327	2,66%	1	0,42%	1.302	8,59%
120,01- 140,00	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
140,01- 160,00	1	0,50%	21	0,17%	-	0,00%	-	0,00%
Superior al 160,00	-	0,00%	-	0,00%	1	0,42%	24	0,16%
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>12.311</b>	<b>100%</b>	<b>236</b>	<b>100%</b>	<b>15.150</b>	<b>100%</b>
<b>Media Ponderada</b>	<b>26,71%</b>				<b>27,84%</b>			

c) Información sobre concentración de riesgos

i. Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2018	Datos al 31/12/2017
37,51	39,87



ii. Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

*Cifras en miles de euros*

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente		Núm.	%	Principal pendiente	
			Núm.	%			Núm.	%
Andalucía	21	9,86%	871	6,15%	29	10,86%	1.658	8,23%
Aragón	0	0,00%	-	0,00%	1	0,37%	16	0,08%
Asturias	6	2,82%	159	1,12%	8	3,00%	263	1,30%
Canarias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Cantabria	1	0,47%	91	0,64%	2	0,75%	105	0,52%
Castilla-León	10	4,69%	1.079	7,62%	16	5,99%	1.378	6,84%
Castilla La Mancha	6	2,82%	111	0,78%	7	2,62%	168	0,83%
Cataluña	33	15,49%	3.662	25,85%	38	14,23%	4.260	21,15%
Galicia	83	38,97%	4.999	35,29%	103	38,58%	7.882	39,12%
Madrid	27	12,68%	1.446	10,21%	32	11,99%	1.973	9,79%
Murcia	5	2,35%	307	2,17%	6	2,25%	496	2,46%
Navarra	1	0,47%	104	0,73%	1	0,37%	113	0,56%
La Rioja	1	0,47%	87	0,61%	1	0,37%	104	0,52%
Comunidad Valenciana	12	5,63%	919	6,49%	15	5,62%	1.287	6,39%
País Vasco	7	3,29%	332	2,34%	8	3,00%	449	2,23%
<b>Total</b>	<b>213</b>	<b>100%</b>	<b>14.167</b>	<b>100%</b>	<b>267</b>	<b>100%</b>	<b>20.152</b>	<b>100%</b>

iii. Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda Pendiente vencer	Otros importes	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	17	23	3	-	26	1.297	0	1.322
De 1 a 3 meses	8	14	1	-	15	336	0	350
De 3 a 6 meses	6	23	4	-	27	1.273	-	1.300
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	1	16	0	-	16	17	-	34
Más de 12 meses	2	7	-	-	7	15	-	22
<b>Totales</b>	<b>34</b>	<b>82</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>91</b>	<b>2.938</b>	<b>0</b>	<b>3.029</b>

iv. Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017
Nº activos vivos	200	236
Importe Pendiente	14.167	20.152
Tipo interés medio ponderado	1,11	2,60
Tipo de interés nominal máximo	5,75	6
Tipo de interés nominal mínimo	0,21	0,28

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

El importe total de la emisión de Bonos de titulización (en adelante, la “**Emisión**”) ascenderá a una cantidad de seiscientos treinta millones (630.000.000) de euros representados mediante seis mil trescientos (6.300) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en cinco (5) Clases (en adelante, las “**Clases**”, e individualmente, una “**Clase**”).

**La Clase A**, integrada por tres (3) series (en adelante “**Series**”) de Bonos:

- Serie A1: dos mil seiscientos (2.600) Bonos, por un importe total de doscientos sesenta millones (260.000.000) euros.
- Serie A2: dos mil quinientos sesenta y seis (2.566) Bonos, por un importe total de doscientos cincuenta y seis millones seiscientos mil (256.600.000) euros.
- Serie A3G: quinientos cuatro (504) Bonos, por un importe total de cincuenta millones cuatrocientos mil (50.400.000) euros.

**La Clase B**: integrada por una sola Serie de ciento cincuenta y ocho (158) Bonos, por un importe total de quince millones ochocientos mil (15.800.000) euros.

**La Clase C**: integrada por una sola Serie de ciento cincuenta y siete (157) Bonos, por un importe total de quince millones setecientos mil (15.700.000) euros.

**La Clase D**: integrada por una sola Serie de ciento ochenta y nueve (189) Bonos, por un importe total de dieciocho millones novecientos mil (18.900.000) euros.

**La Clase E:** integrada por una sola Serie de ciento veintiséis (126) Bonos, por un importe total de doce millones seiscientos mil (12.600.000) euros.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2018 se resume en el cuadro de la página siguiente:

*Cifras en euros*

	SERIE A1			SERIE A2		
	ES0332233008			ES0332233016		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/07/2016	0	0	0	0	0	0
15/04/2016	0	0	0	0	0	0
15/01/2016	0	0	0	0	0	0
15/10/2015	0	0	0	0	0	0
15/07/2015	0	0	0	0	0	0
15/04/2015	0	0	0	0	0	0
15/01/2015	0	0	0	0	0	0
15/10/2014	0	0	0	0	0	0
15/07/2014	0	0	0	0	0	0
15/04/2014	0	0	0	0	0	0
15/01/2014	0	0	0	0	0	0
15/10/2013	0	0	0	0	0	0
15/07/2013	0	0	0	0	0	0
15/04/2013	0	0	0	0	0	0
15/01/2013	0	0	0	0	0	0
15/10/2012	0	0	0	0	0	0
16/07/2012	0	0	0	0	0	0
16/04/2012	0	0	0	19	5.472	0
16/01/2012	0	0	0	62	8.867	5.472
17/10/2011	0	0	0	96	6.797	14.338
15/07/2011	0	0	0	119	10.841	21.136
15/04/2011	0	0	0	114	8.840	31.976
17/01/2011	0	0	0	162	14.222	40.816
15/10/2010	0	0	0	167	11.804	55.038
15/07/2010	0	0	0	164	15.940	66.842
15/04/2010	0	0	0	221	24.287	82.782
15/01/2010	0	0	0	284	18.803	107.069
15/10/2009	0	0	0	426	20.863	125.872
15/07/2009	0	0	0	675	21.763	146.735
15/04/2009	0	0	0	1.308	21.576	168.498
15/01/2009	0	0	0	2.953	21.670	190.074
15/10/2008	109	8.519	0	2.982	16.913	211.744
15/07/2008	578	39.160	8.519	2.878	4.351	228.658
15/04/2008	814	21.965	47.680	2.807	2.441	233.009
15/01/2008	1.173	25.977	69.645	2.978	2.886	235.449
15/10/2007	1.401	34.552	95.622	2.662	3.839	238.336
16/07/2007	1.859	52.888	130.173	2.576	5.876	242.175
16/04/2007	2.220	47.589	183.061	2.496	5.288	248.051
15/01/2007	1.579	29.350	230.650	1.597	3.261	253.339

	SERIE A3(G)			SERIE B		
	ES0332233024			ES0332233032		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/07/2016	0	0	0	0	0	0
15/04/2016	0	0	0	0	219	0
15/01/2016	0	0	0	1	2.516	219
15/10/2015	0	0	0	3	3.469	2.735
15/07/2015	0	0	0	5	2.318	6.204
15/04/2015	0	0	0	9	4.314	8.523
15/01/2015	0	0	0	11	2.665	12.836
15/10/2014	0	0	0	16	299	15.501
15/07/2014	0	0	0	21	0	15.800
15/04/2014	0	0	0	19	0	15.800
15/01/2014	2	3.601	0	17	0	15.800
15/10/2013	5	4.383	3.601	17	0	15.800
15/07/2013	8	5.998	7.984	16	0	15.800
15/04/2013	10	6.080	13.982	16	0	15.800
15/01/2013	15	6.324	20.062	17	0	15.800
15/10/2012	41	5.455	26.386	28	0	15.800
16/07/2012	93	16.187	31.841	38	0	15.800
16/04/2012	160	2.372	48.028	58	0	15.800
16/01/2012	202	0	50.400	71	0	15.800
17/10/2011	213	0	50.400	74	0	15.800
15/07/2011	170	0	50.400	61	0	15.800
15/04/2011	124	0	50.400	46	0	15.800
17/01/2011	131	0	50.400	49	0	15.800
15/10/2010	109	0	50.400	42	0	15.800
15/07/2010	83	0	50.400	34	0	15.800
15/04/2010	87	0	50.400	35	0	15.800
15/01/2010	97	0	50.400	38	0	15.800
15/10/2009	130	0	50.400	48	0	15.800
15/07/2009	185	0	50.400	66	0	15.800
15/04/2009	330	0	50.400	111	0	15.800
15/01/2009	686	0	50.400	223	0	15.800
15/10/2008	641	0	50.400	208	0	15.800
15/07/2008	606	0	50.400	198	0	15.800
15/04/2008	584	0	50.400	191	0	15.800
15/01/2008	613	0	50.400	200	0	15.800
15/10/2007	538	0	50.400	176	0	15.800
16/07/2007	507	0	50.400	166	0	15.800
16/04/2007	480	0	50.400	158	0	15.800
15/01/2007	303	0	50.400	100	0	15.800

	SERIE C			SERIE D		
	ES0332233040			ES0332233057		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/10/2018	-	-	-	8	1.418	14.175
16/07/2018	-	-	-	10	3.157	15.593
16/04/2018	0	736	0	10	150	18.750
15/01/2018	0	1.432	736	10	0	18.900
16/10/2017	0	2.435	2.168	10	0	18.900
17/07/2017	0	1.304	4.603	9	0	18.900
18/04/2017	0	2.106	5.906	10	0	18.900
16/01/2017	0	1.566	8.012	10	0	18.900
17/10/2016	0	1.547	9.578	12	0	18.900
15/07/2016	1	2.497	11.125	13	0	18.900
15/04/2016	6	2.079	13.621	18	0	18.900
15/01/2016	10	0	15.700	23	0	18.900
15/10/2015	11	0	15.700	25	0	18.900
15/07/2015	12	0	15.700	26	0	18.900
15/04/2015	14	0	15.700	28	0	18.900
15/01/2015	15	0	15.700	30	0	18.900
15/10/2014	20	0	15.700	35	0	18.900
15/07/2014	25	0	15.700	41	0	18.900
15/04/2014	22	0	15.700	38	0	18.900
15/01/2014	21	0	15.700	37	0	18.900
15/10/2013	20	0	15.700	36	0	18.900
15/07/2013	20	0	15.700	35	0	18.900
15/04/2013	19	0	15.700	34	0	18.900
15/01/2013	20	0	15.700	36	0	18.900
15/10/2012	31	0	15.700	49	0	18.900
16/07/2012	42	0	15.700	61	0	18.900
16/04/2012	61	0	15.700	85	0	18.900
16/01/2012	74	0	15.700	100	0	18.900
17/10/2011	78	0	15.700	105	0	18.900
15/07/2011	64	0	15.700	89	0	18.900
15/04/2011	49	0	15.700	71	0	18.900
17/01/2011	52	0	15.700	75	0	18.900
15/10/2010	45	0	15.700	66	0	18.900
15/07/2010	37	0	15.700	56	0	18.900
15/04/2010	38	0	15.700	57	0	18.900
15/01/2010	41	0	15.700	61	0	18.900
15/10/2009	52	0	15.700	74	0	18.900
15/07/2009	69	0	15.700	94	0	18.900
15/04/2009	114	0	15.700	148	0	18.900
15/01/2009	225	0	15.700	282	0	18.900
15/10/2008	211	0	15.700	265	0	18.900
15/07/2008	200	0	15.700	252	0	18.900
15/04/2008	193	0	15.700	244	0	18.900
15/01/2008	202	0	15.700	255	0	18.900
15/10/2007	179	0	15.700	226	0	18.900
16/07/2007	169	0	15.700	215	0	18.900
16/04/2007	161	0	15.700	205	0	18.900
15/01/2007	102	0	15.700	130	0	18.900

<b>SERIE E</b>			
<b>ES0332233065</b>			
	<b>INTERESES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO</b>
15/10/2018	0	0	12.600
16/07/2018	0	0	12.600
16/04/2018	0	0	12.600
15/01/2018	0	0	12.600
16/10/2017	0	0	12.600
17/07/2017	0	0	12.600
18/04/2017	0	0	12.600
16/01/2017	0	0	12.600
17/10/2016	0	0	12.600
15/07/2016	0	0	12.600
15/04/2016	0	0	12.600
15/01/2016	0	0	12.600
15/10/2015	0	0	12.600
15/07/2015	0	0	12.600
15/04/2015	0	0	12.600
15/01/2015	0	0	12.600
15/10/2014	0	0	12.600
15/07/2014	0	0	12.600
15/04/2014	0	0	12.600
15/01/2014	0	0	12.600
15/10/2013	0	0	12.600
15/07/2013	0	0	12.600
15/04/2013	0	0	12.600
15/01/2013	0	0	12.600
15/10/2012	0	0	12.600
16/07/2012	101	0	12.600
16/04/2012	116	0	12.600
16/01/2012	127	0	12.600
17/10/2011	132	0	12.600
15/07/2011	119	0	12.600
15/04/2011	105	0	12.600
17/01/2011	111	0	12.600
15/10/2010	104	0	12.600
15/07/2010	97	0	12.600
15/04/2010	97	0	12.600
15/01/2010	101	0	12.600
15/10/2009	109	0	12.600
15/07/2009	122	0	12.600
15/04/2009	158	0	12.600
15/01/2009	249	0	12.600
15/10/2008	237	0	12.600
15/07/2008	228	0	12.600
15/04/2008	222	0	12.600
15/01/2008	230	0	12.600
15/10/2007	210	0	12.600
16/07/2007	203	0	12.600
16/04/2007	196	0	12.600
15/01/2007	127	0	12.600

Al 31 de diciembre de 2018, sí existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos. Son las siguientes:

- Amortización de la serie D (ES0332233057) 11.973.539,34€ (unitario 63.352,06)
- Postergamiento Intereses Bonos E impagados (ES0332233065) 1.890.283,50€(unitario 15.002,25)

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A1	A1	A2	A2	A3(G)
<b>Serie</b>	ES0332233008	ES0332233008	ES0332233016	ES0332233016	ES0332233024
<b>Fecha último cambio calificación crediticia</b>	10/11/2006	10/11/2006	27/02/2012	14/07/2011	04/07/2012
<b>Agencia de calificación crediticia</b>	MDY	SYP	MDY	SYP	MDY
<b>Calificación - Situación actual</b>	Aaa	AAA	Aa2	AA	A3
<b>Calificación -Situación cierre anual anterior</b>	Aaa	AAA	Aa2	AA	A3
<b>Calificación - Situación inicial</b>	Aaa	AAA	Aaa	AAA	Aaa

Denominación	A3(G)	B	B	C	C
<b>Serie</b>	ES0332233024	ES0332233032	ES0332233032	ES0332233040	ES0332233040
<b>Fecha último cambio calificación crediticia</b>	22/03/2013	14/12/2015	27/05/2013	31/10/2014	26/08/2016
<b>Agencia de calificación crediticia</b>	SYP	MDY	SYP	MDY	SYP
<b>Calificación - Situación actual</b>	AA-	Aa2	A-	Baa1	AA-
<b>Calificación -Situación cierre anual anterior</b>	AA-	Aa2	A-	Baa1	AA-
<b>Calificación - Situación inicial</b>	AAA	Aa2	AA	A2	A

Denominación	D	D	E	E
<b>Serie</b>	ES0332233057	ES0332233057	ES0332233065	ES0332233065
<b>Fecha último cambio calificación crediticia</b>	16/09/2010	27/05/2013	12/04/2013	08/03/2013
<b>Agencia de calificación crediticia</b>	MDY	SYP	MDY	SYP
<b>Calificación - Situación actual</b>	Caa2	CCC-	Ca	D
<b>Calificación -Situación cierre anual anterior</b>	Caa2	CCC-	Ca	D
<b>Calificación - Situación inicial</b>	Baa3	BBB	Ba3	BB

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2018 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

<b>Saldo Nominal Titulizado</b>	630.928
<b>Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento</b>	14.167
<b>Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado</b>	1,94%
<b>Saldo Nominal Pendiente de Cobro</b>	12.311
<b>Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado</b>	1,95%
<b>Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo</b>	618.617

**5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio**

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el ejercicio, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. 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.

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la tasa de morosidad, la tasa de fallidos, la tasa de recuperación de la morosidad, la tasa de recuperación de fallidos y el tipo de interés de los activos (ver Nota “Gestión del riesgo”).



**6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 0%:

<b>Vida Media (años)</b>	0	<b>Vida Media (años)</b>	0
--------------------------	---	--------------------------	---

  

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>	0	

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>	0	

  

Bonos Serie A3(G)		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>	0	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>	0,04109589	

  

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	14.177.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	14.177.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>14.177.000,00 €</b>	<b>14.177.000,00 €</b>

  

<b>Vida Media (años)</b>	0,04109589
--------------------------	------------

  

Bonos Serie E		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	12.600.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	12.600.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>12.600.000,00 €</b>	<b>12.600.000,00 €</b>

Cifras en euros

*Tasa de amortización anticipada 4,19%:*

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie A3(G)		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0,04109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	14.177.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	14.177.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>14.177.000,00 €</b>

Vida Media (años)	0,04109589
-------------------	------------

Bonos Serie E		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	12.600.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	12.600.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>12.600.000,00 €</b>

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5,00%:

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie A3(G)		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0,04109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	14.177.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	14.177.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>14.177.000,00 €</b>

Vida Media (años)	0,04109589
-------------------	------------

Bonos Serie E		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	12.600.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	12.600.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>12.600.000,00 €</b>

Cifras en euros

*Tasa de amortización anticipada 10,00%:*

<b>Vida Media (años)</b>	0
--------------------------	---

<b>Vida Media (años)</b>	0
--------------------------	---

<b>Bonos Serie A1</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0

<b>Bonos Serie A2</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0

<b>Bonos Serie A3(G)</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0

<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0,04109589

<b>Bonos Serie C</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>

<b>Bonos Serie D</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	14.177.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	14.177.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>14.177.000,00 €</b>

<b>Vida Media (años)</b>	0,04109589
--------------------------	------------

<b>Bonos Serie E</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	12.600.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	12.600.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>12.600.000,00 €</b>

Cifras en euros

*Tasa de amortización anticipada 15,00%:*

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Vida Media (años)	0
-------------------	---

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie A3(G)		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
Vida Media (años)		0,04109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	14.177.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	14.177.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>14.177.000,00 €</b>

Vida Media (años)	0,04109589
-------------------	------------

Bonos Serie E		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	12.600.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	12.600.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>12.600.000,00 €</b>

Cifras en euros

*Tasa de amortización anticipada 20,00%:*

<b>Vida Media (años)</b>	0
--------------------------	---

<b>Vida Media (años)</b>	0
--------------------------	---

<b>Bonos Serie A1</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0

<b>Bonos Serie A2</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0

<b>Bonos Serie A3(G)</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0

<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Vida Media (años)</b>		0,04109589

<b>Bonos Serie C</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	0,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	0,00 €
<b>Totales</b>		<b>0,00 €</b>

<b>Bonos Serie D</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	14.177.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	14.177.000,00 €
31/12/2018		
<b>Totales</b>		<b>14.177.000,00 €</b>

<b>Vida Media (años)</b>	0,04109589
--------------------------	------------

<b>Bonos Serie E</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2018	12.600.000,00 €	0,00 €
15/01/2019	0,00 €	12.600.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>12.600.000,00 €</b>

## 7. Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5,00%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/01/2019. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

## 8. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

## 9. Informe sobre el cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

### ACTIVOS SUBYACENTES

#### NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 2. Activos Morosos por otras razones	0	90	23.152	119	60,77	1,2	56,56	
<b>TOTAL MOROSOS</b>			23.152	119	60,77	1,2	56,56	FOLLETO INFORMATIVO (PAG 206)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 4. Activos Fallidos por otras razones	18	0	23.102	14.071	57,35	56	55,75	
			0	0	0	0	6,54	
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			23.102	14.071	57,35	56	62,29	FOLLETO INFORMATIVO (PAG 206)

## RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	El Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios que administra si el último día del mes precedente, el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias resultara inferior al Euribor tres (3) meses más un 0,60% anual.	2,836% > 0,282%
FECHA FINALIZACIÓN	30/09/2035	30/09/2035

## CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	15	ENERO ABRIL JULIO OCTUBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	15/10/2018	
Anterior Fecha de Determinación	08/10/2018	4 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	15/01/2019	

### FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO C	EUR 3M	0,29 %	10/10/2018	-0,318 %	0,000%
TRAMO D	EUR 3M	0,53 %	10/10/2018	-0,318 %	0,212%
TRAMO E	EUR 3M	2,40 %	10/10/2018	-0,318 %	2,082%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	1,50 %	10/10/2018	-0,318 %	1,182%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	0,30 %	10/10/2018	-0,318 %	0,000%

\* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago.



## INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	54930081SHHWJEY6G124
	BLOOMBERG TICKER
TRAMO C	PAST 4 B
TRAMO D	PAST 4 C
TRAMO E	PAST 4 D

## CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>
<i>Contrapartida Swap</i>	<b>CAIXABANK, S.A.</b>	<b>CAIXABANK, S.A.</b>
<i>Depositario Garantía Swap</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Administrador</i>	<b>BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.</b>	<b>BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.</b>
<i>Depositario Reserva Commingling</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Back up Servicer</i>	<b>EOS SPAIN, S.L.</b>	<b>EOS SPAIN, S.L.</b>
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Depositario Garantía Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Avalista</i>	<b>REINO DE ESPAÑA</b>	<b>REINO DE ESPAÑA</b>

## ACCIONES CORRECTIVAS

## CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
N/A		

## RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

## AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S	N/A	A-1	30	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POOR'S	A	A-1	NO	N/P
	MOODY'S	Aa3	P-1	NO	N/P

### CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S	N/A	A-1	60	Naturales
CON COLATERAL	N/A	A-3	60	Naturales
MOODY'S	A2	P-1	30	Hábiles
CON COLATERAL	A3	P-2	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	STANDARD & POOR'S			SI*	N/P
	CON COLATERAL	A-	A-2	NO	N/P
	MOODY'S			SI*	N/P
	CON COLATERAL	A3	P-2	NO*	N/P

#### \* NOTAS

**S&P:** La participación de Caixabank, S.A. como Entidad de Contrapartida de Swap no tiene impacto negativo sobre las calificaciones otorgadas a los bonos. La calificación de la contrapartida del derivado es superior a la calificación del tramo más senior de bonos.

**MOODY'S:** La participación de Caixabank, S.A. como Entidad de Contrapartida de Swap no tiene impacto negativo sobre las calificaciones otorgadas a los bonos.

### PROCESOS A EFECTUAR

### ACTUACIONES EN CAMINO

### SIN ACTUACIONES PENDIENTES

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	0	7002	90	7003	23.152	7006	119	7009	60,77	7012	1,20	7015	56,26		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	23.152	7008	119	7011	60,77	7014	1,20	7017	23.152.138	7018	FOLLETO INFORMATIVO (PAG 206)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	0	7021	23.102	7024	14.071	7027	57,35	7030	56	7033	55,75		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	6,54		
Total Fallidos					7023	23.102	7026	14.071	7029	57,35	7032	56	7035	62,29	7036	FOLLETO INFORMATIVO (PAG 206)

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

Denominación Fondo: GC FTPYME PASTOR 4, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, 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
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
"Condiciones para la Amortización a Prorrata" B: b) ii) que el saldo vivo pendiente de los préstamos dudosos no supere el 1,5% del saldo vivo pendiente de los préstamos no fallidos	1,50	1,39	1,39	4.9.4.5
"Condiciones para la Amortización a Prorrata" C: c) ii) que el saldo vivo pendiente de los préstamos dudosos no supere el 1,25% del saldo vivo pendiente de los préstamos no fallidos	1,25	1,39	1,39	4.9.4.5
"Condiciones para la Amortización a Prorrata" D: d) ii) que el saldo vivo pendiente de los préstamos dudosos no supere el 1,00% del saldo vivo pendiente de los préstamos no fallidos	1	1,39	1,39	4.9.4.5
"Condiciones para la Amortización a Prorrata" E: e) ii) que el saldo vivo pendiente de los préstamos dudosos no supere el 0,75% del saldo vivo pendiente de los préstamos no fallidos	0,75	1,39	1,39	4.9.4.5
"Condiciones para la Amortización a Prorrata" B,C,D y E: a) iii) que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo pendiente de los préstamos no fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del saldo vi	10	2,18	2,35	4.9.4.5
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
Orden de Prelación de Pagos: 2. vi) que la cifra acumulada de préstamos fallidos fuera mayor que 11% el importe inicial de la emisión de bonos	11	7,72	7,72	3.4.6
Orden de Prelación de Pagos: 2. vii) que la cifra acumulada de préstamos fallidos fuera mayor que 8% el importe inicial de la emisión de bonos	8	7,72	7,72	3.4.6
Orden de Prelación de Pagos: 2. viii) que la cifra acumulada de préstamos fallidos fuera mayor que 5,50% el importe inicial de la emisión de bonos	5,50	7,72	7,72	3.4.6
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
4. i) que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente, el importe a que ascienda el saldo de los préstamos dudosos fuera superior al 1,00% del saldo vivo de los préstamos no fallidos	1	1,39	1,39	3.4.2.2
<b>OTROS TRIGGERS</b>	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



## GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A.

### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

#### ACTIVOS SUBYACENTES

##### NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Ver estado S05.4

##### RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERES	El Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios que administra si el último día del mes precedente, el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias resultara inferior al Euribor tres (3) meses más un 0,60% anual.	2,836%>0,282%
FECHA FINALIZACION	30/09/2035	30/09/2035

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

##### FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	15	ENERO ABRIL JULIO OCTUBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	15/10/2018	
Anterior Fecha de Determinación	08/10/2018	4 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	15/01/2019	

##### FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR INDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO C	EUR 3M	0,29 %	10/10/2018	-0,318 %	0,000%
TRAMO D	EUR 3M	0,53 %	10/10/2018	-0,318 %	0,212%
TRAMO E	EUR 3M	2,40 %	10/10/2018	-0,318 %	2,082%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	1,50 %	10/10/2018	-0,318 %	1,182%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	0,30 %	10/10/2018	-0,318 %	0,000%

\* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

##### INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	54930081SHHWJEY6G124
	BLOOMBERG TICKER
TRAMO C	PAST 4 B
TRAMO D	PAST 4 C
TRAMO E	PAST 4 D

## CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA	BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA
Depositario Cuenta Tesorería	BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA	BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA
Contrapartida Swap	CAIXABANK, S.A.	CAIXABANK, S.A.
Depositario Garantía Swap	NO APLICA	NO APLICA
Administrador	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
Depositario Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	EOS SPAIN, S.L.	EOS SPAIN, S.L.
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	REINO DE ESPAÑA	REINO DE ESPAÑA

## ACCIONES CORRECTIVAS

### CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
N/A		

## RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

### AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MINIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	30	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MINIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	MOODY'S	Aa3	P-1	NO	N/P

## CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MINIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	60	Naturales
CON COLATERAL	N/A	A-3	60	Naturales
MOODY'S	A2	P-1	30	Hábiles
CON COLATERAL	A3	P-2	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MINIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	STANDARD & POORS			SI*	N/P
	CON COLATERAL	A-	A-2	NO	N/P
	MOODY'S			SI*	N/P
	CON COLATERAL	A3	P-2	NO*	N/P

### \* NOTAS

**S&P** : La participación de Caixabank, S.A. como Entidad de Contrapartida de Swap no tiene impacto negativo sobre las calificaciones otorgadas a los bonos. La calificación de la contrapartida del derivado es superior a la calificación del tramo más senior de bonos.

**MOODY'S**: La participación de Caixabank, S.A. como Entidad de Contrapartida de Swap no tiene impacto negativo sobre las calificaciones otorgadas a los bonos.

## PROCESOS A EFECTUAR

### ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A. correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2018, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 27 de marzo de 2019.

Madrid, 27 de marzo de 2019

---

D. Carlos Abad Rico  
Presidente

---

D. Juan Lostao Boya  
Consejero

---

D. Miguel Sotomayor Aparicio  
Consejero

---

D. César de la Vega Junquera  
Consejero



Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 se componen de *104* hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N6643553 al 0N6643656 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 27 de marzo de 2019

---

D<sup>a</sup> María Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de  
Administración