



Informe de Auditoría de TDA Sa Nostra Empresas 1, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo TDA Sa Nostra Empresas 1, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2019)



KPMG Auditores, S.L.
Pº de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Estados Financieros emitido por un Auditor Independiente

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización de Activos, S.A. (la "Sociedad Gestora")

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de TDA SA Nostra Empresas 1, Fondo de Titulización de Activos, Fondo Extinguido (el Fondo), que comprenden el balance a 4 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 4 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación y extinción del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, el vencimiento anticipado, tanto de los derechos de crédito como de los bonos, tuvo lugar el 22 de julio de 2019, produciéndose la liquidación efectiva en dicha fecha y habiéndose otorgado la Escritura de Extinción del Fondo el 4 de diciembre de 2019.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en los estados financieros, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación extinción del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos asociados al Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el Folleto de Constitución y que se han liquidado los Activos Titulizados asociados a los Bonos emitidos por el Fondo al momento de su constitución.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio finalizado el 4 de diciembre de 2019, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora y no forma parte integrante de los estados financieros.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con los estados financieros, 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 los estados financieros del ejercicio finalizado el 4 de diciembre de 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



Responsabilidad de los Administradores en relación con los estados financieros

Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular los estados financieros adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, 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 Sociedad Gestora.
- 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.



- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, 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 de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA SA Nostra Empresas 1, Fondo de Titulización de Activos, Fondo Extinguido, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412

16 de abril de 2020



KPMG AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/04771

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo extinguido)**

**Estados Financieros Intermedios
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 1 de enero al 4 de diciembre de 2019**

ÍNDICE

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

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 (FONDO EXTINGUIDO)

Balance

31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	8.128
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	8.128
Activos titulizados		-	8.128
Préstamos a empresas		-	8.088
Activos dudosos -principal-		-	40
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	16.875
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	2.765
Activos titulizados		-	2.734
Préstamos a empresas		-	2.532
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	3
Intereses vencidos e impagados		-	-
Activos dudosos -principal-		-	204
Activos dudosos -intereses y otros-		-	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(9)
Otros activos financieros		-	31
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	30
Otros		-	1
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	14.110
Tesorería		-	14.110
TOTAL ACTIVO		-	25.003

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 (FONDO EXTINGUIDO)

Balance

31 de diciembre de 2019

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	21.260
I. Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	21.260
Obligaciones y otros valores emitidos		-	8.132
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	8.132
Deudas con entidades de crédito		-	13.128
Préstamo subordinado		-	18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(5.763)
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	3.747
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	3.736
Obligaciones y otros valores emitidos		-	2.755
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	2.737
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	18
Deudas con entidades de crédito		-	973
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	12
Intereses vencidos e impagados		-	961
Derivados	10	-	8
Derivados de cobertura		-	8
Otros pasivos financieros		-	-
Otros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		-	11
Comisiones		-	5
Comisión sociedad gestora		-	4
Comisión agente- financiero/pagos		-	1
Otros		-	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	(4)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	-	(4)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		-	25.003

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 (FONDO EXTINGUIDO)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados		161	104
Activos titulizados	6	161	104
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargos asimilados	8	(176)	(345)
Obligaciones y otros valores emitidos		(104)	(217)
Deudas con entidades de crédito		(70)	(124)
Otros pasivos financieros		(2)	(4)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	10	(24)	(49)
A) MARGEN DE INTERESES		(39)	(290)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(68)	(74)
Servicios exteriores		(30)	(15)
Servicios de profesionales independientes		(30)	(15)
Otros gastos de gestión corriente		(38)	(59)
Comisión sociedad gestora		(23)	(41)
Comisión agente financiero/pagos		(6)	(13)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(9)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	8	-
Deterioro neto de activos titulizados (-)		8	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	99	364
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 (FONDO EXTINGUIDO)

Estado de Flujos de Efectivo
31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(1.165)	(223)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(1.130)	(170)
Intereses cobrados de los activos titulizados		66	109
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(123)	(221)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(28)	(52)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(1.044)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(1)	(6)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(35)	(53)
Comisión sociedad gestora		(27)	(41)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(9)	(13)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	1
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(12.945)	(1.801)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		128	(1.780)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		929	2.453
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		9.828	1.773
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		240	489
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(10.869)	(6.495)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(13.073)	(21)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(13.029)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(44)	(21)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(14.110)	(2.024)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	14.110	16.134
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	-	14.110

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 (FONDO EXTINGUIDO)

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
31 de diciembre de 2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(20)	(46)
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		(20)	(46)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		24	49
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(4)	(3)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EXTINGUIDO)

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019.

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2008, agrupando inicialmente un importe total de derechos de crédito de 250.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 8 de agosto de 2008 (Nota 6).

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

Con fecha 31 de julio de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 250.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de operaciones de financiación a empresas domiciliadas en España, cedidos por Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares – Sa Nostra (actualmente Bankia). Los préstamos se distribuyen inicialmente entre préstamos hipotecarios un 85% y préstamos no hipotecarios un 15%.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El 1 de julio de 2019 la Sociedad Gestora comunicó el siguiente hecho relevante a la CNMV,

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 24 de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado 4.4.3. del Documento de Registro del Folleto Informativo verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el día 31 de julio de 2008, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la enajenación de los Derechos de Crédito, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito, siempre y cuando la liquidación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, respetando el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 22.2 de la Escritura de Constitución y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Que, de acuerdo con los cálculos de la Sociedad Gestora, a fecha de dicha comunicación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito es inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.

Que, el día 22 de julio de 2019, se va a proceder a la liquidación anticipada del Fondo, siendo atendidas y canceladas las obligaciones de pago con cargo al Fondo en los términos establecidos en la Estipulación 22.2 de la Escritura de Constitución del Fondo.

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

1. Comunicar a la Agencia de Calificación, a los titulares de los Valores y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Valores. El anuncio a los titulares de los Valores se realizará mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.
2. Enajenar los Derechos de Crédito, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, está previsto que el sucesor del Cedente de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo ejercite el correspondiente derecho de tanteo que les concedía la Escritura de Constitución del Fondo.
3. Cancelar los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

4. En la fecha de la liquidación del Fondo, el día 22 de julio de 2019, atender y cancelar en su totalidad todas las obligaciones de pago pendientes del Fondo, conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación 22.2 de la Escritura de Constitución del Fondo.
5. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.
6. Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

De acuerdo con lo anterior, el Fondo se liquidó el 22 de julio de 2019.

El fondo se extinguió el 4 de diciembre de 2019.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de reinversión, en la cuenta de cobros y en la cuenta de tesorería;
5. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses
6. En su caso, las cantidades del contrato cap de tipos de interés devengadas a favor del Fondo.
7. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los derechos de crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo, son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (9) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (10) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie C en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (11) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie D en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (12) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie E en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie D no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
8. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
12. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (7) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
13. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
14. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior.
15. Remuneración fija del préstamo participativo.

16. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
17. Amortización del principal del préstamo participativo.
18. Amortización del principal del préstamo subordinado.
19. Remuneración variable del préstamo participativo: será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xviii), en el Orden de Prelación de Pagos o con los órdenes del (i) al (xvii), en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Otras reglas

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

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

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

f) Administrador de los activos titulizados

Bankia (anteriormente Sa Nostra) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, en este caso, BNP Paribas.
- El agente de pagos recibe de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de Vencimiento de los derechos de crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Banco Santander, con fecha 4 de octubre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Crédit Agricole CIB un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares – Sa Nostra (actualmente Bankia) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios del ejercicio 2019 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b, en 2019 el Consejo de Administración ha acordado la liquidación del Fondo, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si los estados financieros intermedios del ejercicio 2019 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos, la memoria y las notas explicativas al 4 de diciembre de 2019.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del período comprendido entre el 1 de enero al 4 de diciembre de 2019. Estos estados financieros intermedios, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes estados financieros intermedios han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

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

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

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros intermedios se refieren a:

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

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los estados financieros intermedios, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento), la información contenida en estos estados financieros intermedios relativa al ejercicio 2018, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos de comparativos con la información relativa al ejercicio 2019, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

La liquidación del Fondo se produjo el 22 de julio de 2019, y por ello se presenta, y solo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo que estuvieron disponibles.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 22 de julio de 2019, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha de 4 de diciembre de 2019.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

Según se indica en la Nota 1.b, el 1 de julio de 2019 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, el 22 de julio de 2019. Con fecha 4 de diciembre de 2019 se formalizó el acta notarial de extinción del fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

Se consideran activos fallidos aquéllos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos es obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo.

e) Activos financieros

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

- **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contables como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2016 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

D) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2019 y 2018 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Riesgo de concentración

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

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 4 de diciembre de 2019 y al cierre del ejercicio 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	-	10.862
Otros activos financieros	-	31
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	14.110
Total riesgo	-	25.003

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 4 de diciembre de 2019 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 22 de julio de 2019. La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Préstamos a empresas	8.088	2.532	10.620
Activos dudosos - principal	40	204	244
Activos dudosos - intereses	-	4	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(9)	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>8.128</u>	<u>2.734</u>	<u>10.862</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	30	30
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>31</u>	<u>31</u>

6.1 Activos titulizados

Los derechos de crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los derechos de crédito, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho. Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos (algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los derechos de crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta de cobros abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas, donde Sa Nostra (actualmente Bankia) ingresa diariamente.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos.
- Los derechos de crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los derechos de crédito representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de derechos de crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de la entidad cedente coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los derechos de crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 8 de agosto de 2008.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los derechos de crédito emitidos, correspondientes a préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los derechos de crédito.

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

Tal y como refleja el folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos.

El movimiento de los activos titulizados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y el ejercicio 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	10.620	-	(10.620)	-
Activos dudosos - principal	244	-	(244)	-
Activos dudosos - intereses	4	-	(4)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	-	9	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	3	59	(62)	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	<u>10.862</u>	<u>59</u>	<u>(10.921)</u>	<u>-</u>
	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	15.112	-	(4.492)	10.620
Activos dudosos - principal	244	-	-	244
Activos dudosos - intereses	4	-	-	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	-	-	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	105	(106)	3
Intereses vencidos e impagados	3	-	(3)	-
	<u>15.358</u>	<u>105</u>	<u>(4.601)</u>	<u>10.862</u>

Ni durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 ni durante el ejercicio 2018, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de préstamos a empresas fue del 13,51%.

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,82%, con un tipo de interés nominal máximo de 2,39% y mínimo de 0,28%.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 161 miles de euros (2018: 104 miles de euros), no encontrándose importes pendientes de vencimiento (2018: 3 miles de euros) ni intereses vencidos e impagados (2018: ningún importe), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

Al 4 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	(9)	(9)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	8	-
Trasposos a fallidos	-	-
Otros	1	-
Saldo final	-	(9)

Al 4 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 8 miles de euros, (2018: ningún importe) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	8	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	8	-

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fue superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calculó el deterioro, fue de 724 miles de euros y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fue inferior a su valor en libros, para los que se calculó deterioro, fue de 44 miles de euros.

Al 4 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no se ha registrado importe alguno por “Recuperación de intereses no reconocidos”.

Ni al 4 de diciembre de 2019 ni al 31 de diciembre de 2018 se han realizado reclasificaciones de activos.

Al 22 de julio de 2019, los activos titulizados han sido amortizados. El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018						Resto	Total
2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028			
Activos titulizados	<u>2.736</u>	<u>1.741</u>	<u>1.548</u>	<u>1.226</u>	<u>800</u>	<u>2.416</u>	<u>397</u>	<u>10.864</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A 4 de diciembre, el Fondo no presentaba saldo en la cuenta de tesorería del balance.

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2018 se correspondía con el efectivo depositado en Bankia (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de reinversión (Fondo de Reserva), y en el Agente Financiero como materialización de una cuenta de tesorería y una cuenta de cobros.

La cuenta de reinversión devengó un tipo de interés variable trimestral igual al tipo de interés de referencia de los Bonos liquidando el día anterior a la fecha en la que corresponda realizar la transferencia a la Cuenta de Tesorería. La cuenta de tesorería devengó diariamente un interés pagadero por trimestres naturales vencidos igual al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo. La cuenta de cobros devengó diariamente un interés pagadero por meses vencidos igual al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 4 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	Miles de euros	
	2019	2018
Tesorería	-	14.110
	<u>-</u>	<u>14.110</u>

Ni al 4 de diciembre de 2019 ni al 31 de diciembre de 2018 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva con cargo al importe de principal recibido por el otorgamiento del préstamo participativo, por un importe de 29.750 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el importe del fondo de reserva requerido en dicha fecha de pago con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, que será la menor de las siguientes cantidades:

- 29.750 miles de euros.
- el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos de las Series A, B, C, D y E.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875 miles de euros. No obstante, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los derechos de crédito fallidos sea superior al 0,50% del Saldo Inicial de los derechos de crédito.

Las cantidades que integran el Fondo de Reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y durante el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	14.875	14.099	16.134
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.18	14.875	14.033	14.163
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.05.18	14.875	13.985	14.104
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.08.18	14.875	13.911	14.054
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.18	14.875	13.871	13.987
Saldo al 31 de diciembre de 2018	14.875	13.871	14.110
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.02.19	14.875	13.810	13.937
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.05.19	14.875	13.760	13.883
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.07.19	-	-	6
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.19	-	-	-
Saldo al 4 de diciembre de 2019	-	-	-

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 4 de diciembre de 2019, no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 22 de julio de 2019. La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	-	-	-
Series subordinadas	8.132	2.737	10.869
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	18	18
	8.132	2.755	10.887
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	18.891	-	18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.763)	-	(5.763)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	12	12
Intereses vencidos e impagados	-	961	961
	13.128	973	14.101
Derivados			
Derivados de cobertura	-	8	8

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal		250.000.000 euros.
Número de bonos		2.500: 1.912 Bonos Serie A 250 Bonos Serie B 140 Bonos Serie C 138 Bonos Serie D 60 Bonos Serie E
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C Bonos Serie D Bonos Serie E	Euribor 3 meses + 0,30% Euribor 3 meses + 0,50% Euribor 3 meses + 1,25% Euribor 3 meses + 2,00% Euribor 3 meses + 2,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		8 de agosto de 2008.
Fecha del primer pago de intereses		25 de noviembre de 2008.
Amortización		<p>Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A, la Serie B, la Serie C, la Serie D y la Serie E es secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie C no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de las Series A y B, los Bonos de la Serie D no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de las Series A, B y C y los Bonos de la Serie E no comienzan su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de las Series A, B, C y D.</p> <p>No obstante lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuye a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, la Serie B, la Serie C, la Serie D y/o la Serie E (la "Amortización a Prorrata entre Series") siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.2.2 del folleto de emisión.</p>
Vencimiento		Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

Al 22 de julio de 2019, habían sido amortizados todos los bonos emitidos por el Fondo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2018 el movimiento de los bonos, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	-	10.869
Amortización	-	(10.869)
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

	Miles de euros	
	2018	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	-	17.365
Amortización	-	(6.496)
Saldo final	<u>-</u>	<u>10.869</u>

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019, se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 104 miles de euros (2018: 217 miles de euros), de los que ningún importe se encuentra pendiente de vencimiento (2018: 18 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y el ejercicio 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Serie A	-	-
Serie B	-	-
Serie C	0,94 %	0,93%
Serie D	1,69 %	1,68%
Serie E	2,19%	2,18%

La agencia de calificación fue Fitch Ratings España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de AAA para los bonos A, de A para los bonos B, de BBB- para los bonos C, de BB- para los bonos D y de B para los bonos E.

Con fecha 21 de febrero de 2019, Fitch Ratings modificó la calificación crediticia de los bonos, BBB (sf) al bono D y BBB (sf) al bono E.

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	<u>2.325</u>
Saldo inicial	<u><u>2.325</u></u>

Saldo al 4 de diciembre de 2019
Saldo al 31 de diciembre de 2018

Totalmente amortizado.
2.231 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos y cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses hasta dicha fecha de pago y el cobro de los intereses de los préstamos anteriores a la primera fecha de pago.

Amortización: En cada fecha de pago, es un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los recursos disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xvii) del orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	<u>29.750</u>
Saldo inicial	<u><u>29.750</u></u>

Saldo al 4 de diciembre de 2019 Totalmente amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2018 16.660 miles de euros.

Finalidad: El importe del préstamo se destinará a la dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: En cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamos participativo tendrá dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija del préstamo participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devenga un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%.
- “Remuneración Variable del préstamo participativo”: Igual a la diferencia positiva en cada fecha de pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xviii), en el orden de prelación de pagos o con los órdenes del (i) al (xvii), en el orden de prelación de pagos de liquidación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y el ejercicio 2018, el movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	18.891	18.891
Amortización	(13.029)	-
Préstamos impagados	(5.862)	-
Saldo final	-	18.891

En periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019, se han devengado intereses del préstamo subordinado y préstamo participativo por importe de 70 miles de euros (2018: 124 miles de euros) ningún importe pendiente de vencimiento (2018: 12 miles de euros) y ningún importe vencido e impagado (2018: 961 miles de euros), registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y el ejercicio 2018, tanto reales como contractuales, entendiéndose éstos últimos como los cobros y pagos que estaban previstos para el período en el folleto o escritura de constitución, se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	796	2.229
Cobros por amortizaciones anticipadas	9.828	1.773
Cobros por intereses ordinarios	39	90
Cobros por intereses previamente impagados	27	19
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	240	489
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	957
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	1.203	5.538
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	6.646	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	3.020	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	5	42
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	74	113
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	44	66
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	13.029	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.044	-
Otros pagos del período (SWAP)	28	52

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y 2018:

- Ejercicio 2019

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2019		
	Real		
	25/02/2019	25/05/2019	22/07/2019
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	527	404	272
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	6.646
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	3.020
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	3	2	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	28	28	18
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	17	17	10
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	13.029
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1.044
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	9	9	10

- Ejercicio 2018

	Ejercicio 2018			
	Real			
	26/02/2018	25/05/2018	27/08/2018	26/11/2018
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	957	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	1.825	1.050	1.359	1.304
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	16	11	9	6
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	28	27	29	29
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	16	16	17	17
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	17	13	12	10

Ni durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 ni durante el ejercicio 2018 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y durante el ejercicio 2018 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 ni durante el ejercicio 2018 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019, y durante el ejercicio 2018 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(5.399)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdida) ganancias	-	-	(364)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(5.763)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(99)
Préstamos impagados	-	-	5.862
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 4 de diciembre de 2019	-	-	-

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado con Crédito Agricole CIB (contraparte) tres contratos de permuta financiera de intereses o swap (“Contrato de Permuta Financiera Anual”, “Contrato de Permuta Financiera Semestral” y “Contrato de Permuta Financiera Trimestral”).

En virtud del citado contrato de permuta financiera de intereses, el Fondo realizará pagos a Crédit Agricole CIB calculados sobre un “Factor de cálculo para el swap” calculado como una media de los Euribor 12 meses y, como contrapartida, Crédit Agricole CIB realiza pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago ajustado por un margen, todo ello multiplicado por el importe nominal de cada contrato.

En virtud del contrato de permuta financiera, en cada fecha de pago debe efectuarse el pago de la cantidad neta bien por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, bien por la contraparte, según corresponda.

La fecha de referencia para los distintos cálculos será la fecha de determinación correspondiente a cada fecha de pago, y cuando los cálculos necesarios se refieran a períodos, lo serán al período de determinación (días transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última) inmediatamente anterior a cada fecha de pago.

En el supuesto de que la cantidad bonos y la cantidad préstamos sean iguales, ninguna de las partes estará obligada a efectuar pago alguno en relación con la cantidad neta.

Si en una fecha de pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la contraparte, la parte de la cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente fecha de pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto (Nota 1) y sin que se devenguen intereses de demora por tal concepto. Si esa circunstancia se produjera en dos fechas de pago consecutivas ello constituiría un supuesto de cancelación anticipada del contrato de permuta financiera y el pago liquidativo final a pagar por el Fondo en concepto de resolución se pagaría cuando el Fondo dispusiera de liquidez suficiente, en la posición (14) del orden de prelación de pagos establecido.

Si por el contrario fuera la contraparte quien no procediera a efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la contraparte estará obligada a abonar al Fondo la cantidad que corresponda al pago liquidativo final del contrato de permuta financiera, pudiendo éste ser un supuesto de resolución anticipada del contrato de permuta financiera según criterio de la Sociedad Gestora.

La principal hipótesis utilizada para realizar la valoración del derivado al 31 de diciembre de 2018 fue:

	2018
Tasa de amortización anticipada	13,44%
Tasa de fallidos	-

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, no teniendo importe registrado a corto plazo al 4 de diciembre de 2019, debido a la liquidación del fondo el 22 de julio de 2019 (2018: 8 miles de euros de valor negativo) no habiendo valor razonable negativo a largo plazo ni en 2019 ni en 2018.

Al 4 de diciembre de 2019, el Fondo no tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance importe alguno (2018: 4 miles de euros de importe deudor).

Al 4 de diciembre de 2019, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 24 miles de euros (2018: 49 miles de euros de resultado neto negativo).

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 4 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estos estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 han sido 4 miles de euros (2018: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 4 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 4 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019 y el ejercicio 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2019

ANEXO I

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

	<u>Nota</u>	<u>21.07.2019</u>
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-
I. Activos financieros a largo plazo		-
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		23.965
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo		9.974
Activos titulizados		9.807
Préstamos a empresas		9.565
Intereses y gastos devengados no vencidos		3
Intereses vencidos e impagados		-
Activos dudosos- principal		244
Activos dudosos- intereses		4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9)
Otros activos financieros		167
Deudores y otras cuentas a cobrar		167
Otros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		13.991
Tesorería		13.991
TOTAL ACTIVO		<u>23.965</u>

PASIVO	<u>Nota</u>	<u>21.07.2019</u>
A) PASIVO NO CORRIENTE		-
I. Provisiones a largo plazo		-
Provisión por margen de intermediación		-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-
III. Pasivo por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		23.969
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		23.964
Obligaciones y otros valores emitidos		9.955
Series subordinadas		9.938
Intereses y gastos devengados no vencidos		17
Deudas con entidades de crédito		14.001
Préstamo subordinado		18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.926)
Intereses y gastos devengados no vencidos		12
Intereses vencidos e impagados		1.024
Derivados		8
Derivados de cobertura		8
VII. Ajustes por periodificaciones		5
Comisiones		5
Comisión sociedad gestora		4
Comisión agente financiero		1
Otros		-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(4)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		(4)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-
TOTAL PASIVO		<u>23.965</u>

ANEXO II

ANEXO II

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

	Miles de Euros
Nota	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.067)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.058)
Intereses cobrados de los activos titulizados	24
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(28)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(10)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(1.043)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(1)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(9)
Comisión sociedad gestora	(7)
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero/pagos	(2)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(12.924)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	140
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	268
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	9.633
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	176
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(9.937)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(13.064)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(13.029)
Otros cobros y pagos	(35)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(13.991)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 13.991
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 -

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos

INFORME DE GESTION

2019

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 5 de agosto de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (8 de agosto de 2008). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.500 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, una Serie de la Clase D y una Serie de la Clase E.

- La Serie A, integrada por 1.912 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 250 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 140 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 138 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2%.
- La Serie E, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,5%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 250.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Sa Nostra.

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

- Préstamo Participativo: por un importe de 29.750.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 2.325.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 29.750.000 Euros, y (ii) el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875.000 Euros.

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 25 de noviembre de 2008.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/07/2019, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Que, tras el pago de la totalidad de las obligaciones referidas anteriormente, no existían activos ni pasivos remanentes en el Fondo a excepción de la provisión dotada.

El Fondo se extinguió definitivamente el 4 de diciembre de 2019.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Riesgo de concentración

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

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en

su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

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

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2019****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	250.000.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377969003	0	0
b) ES0377969011	0	0
c) ES0377969029	0	0
d) ES0377969037	0	0
e) ES0377969045	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377969003		0,00%
b) ES0377969011		0,00%
c) ES0377969029		0,00%
d) ES0377969037		0,00%
e) ES0377969045		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2019):

a) ES0377969003	0,000%
b) ES0377969011	0,000%
c) ES0377969029	0,000%
d) ES0377969037	0,000%
e) ES0377969045	0,000%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377969003	0	0
b) ES0377969011	0	0
c) ES0377969029	1.203.000	5.000
d) ES0377969037	6.646.000	74.000
e) ES0377969045	3.020.000	44.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	0
3. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado:	0
2. Préstamo participativo:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2019	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2019	23.000
---------------------------	--------

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>			<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal	0		SERIE A	0
Pendiente de Cobro No Fallido*:			SERIE B	0
Saldo Nominal	0		SERIE C	0
Pendiente de Cobro Fallido*:			SERIE D	0
			SERIE E	0
TOTAL:	-		TOTAL:	-

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos préstamos se hayan encontrado en cualquier momento en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria, que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora, que hayan sido declarados fallidos de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

D^a. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 4 de diciembre de 2019, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2020, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

26 de marzo de 2020

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero