



Informe de Auditoría de TDA 23, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo TDA 23, 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 Cuentas Anuales 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")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 23, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 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 ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados Véase Nota 6 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados representa, al 31 de diciembre de 2019, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none">– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados.– Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos.– Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

**Gestión de tesorería**

Véanse Notas 7, 8 y 13 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>En este sentido, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo hacen mención en la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas al hecho posterior en relación con la pandemia causada en 2020 por el Coronavirus COVID-19 y la incertidumbre sobre sus consecuencias a la fecha de formulación de dichas cuentas anuales, así como las dificultades que conlleva la estimación de los eventuales impactos que puedan producirse a raíz de esta situación.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none">– Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.– Hemos revisado al 31 de diciembre de 2019 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.– En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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



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

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

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA 23, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



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

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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 16 de abril de 2020.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Gestora celebrada el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores del Fondo por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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



**TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

TDA 23, F.T.A.

Balance
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		98.688	118.178
I. Activos financieros a largo plazo	6	98.688	118.178
Activos titulizados		98.688	118.178
Participaciones hipotecarias		69.852	82.945
Certificados de transmisión de hipoteca		26.102	30.151
Activos dudosos - principal		2.775	5.135
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(41)	(53)
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		22.661	23.097
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	15.334	15.965
Activos titulizados		15.285	15.952
Participaciones hipotecarias		8.218	9.046
Certificados de transmisión de hipoteca		2.538	2.718
Intereses y gastos devengados no vencidos		34	48
Intereses vencidos e impagados		11	24
Activos dudosos -principal-		4.439	4.057
Activos dudosos – intereses		70	86
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(25)	(27)
Otros Activos financieros		49	13
Deudores y otras cuentas a cobrar		49	13
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	7.327	7.132
Tesorería		7.327	7.132
TOTAL ACTIVO		121.349	141.275

TDA 23, F.T.A.

Balance

31 de diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) PASIVO NO CORRIENTE		106.294	126.246
I. Provisiones a largo plazo	9	7.804	8.329
Provisión por margen de intermediación		7.804	8.329
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	98.490	117.917
Obligaciones y otros valores emitidos		92.413	109.792
Series no subordinadas		74.197	88.528
Series subordinadas		18.216	21.264
Deudas con entidades de crédito		5.770	7.014
Préstamo subordinado		5.770	7.014
Derivados	10	307	1.111
Derivados de cobertura		307	1.111
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		15.797	16.725
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	15.795	16.616
Obligaciones y otros valores emitidos		15.196	15.821
Series no subordinadas		15.196	15.820
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Deudas con entidades de crédito		-	65
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	65
Derivados	10	596	727
Derivados de cobertura		596	727
Otros pasivos financieros		3	3
Otros		3	3
VII. Ajustes por periodificaciones		2	109
Comisiones		2	2
Comisión sociedad gestora		2	2
Otros		-	107
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(742)	(1.696)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	(742)	(1.696)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		121.349	141.275

TDA 23, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	6	1.590	3.045
Activos titulizados		1.590	3.045
2. Intereses y cargos asimilados	8	(107)	(143)
Obligaciones y otros valores emitidos		(25)	(28)
Deudas con entidades de crédito		(43)	(65)
Otros pasivos financieros		(39)	(50)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	10	(1.204)	(2.684)
A) MARGEN DE INTERESES		279	218
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(818)	(5.239)
Servicios exteriores		(1)	(1)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Otros gastos de gestión corriente		(817)	(5.238)
Comisión sociedad gestora		(88)	(90)
Comisión variable		(729)	(5.147)
Otros gastos		-	(1)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	14	13
Deterioro neto de activos titulizados (-)		14	13
9. Dotaciones a provisiones (neto)	9	525	5.008
Dotación provisión por margen de intermediación		525	5.008
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

TDA 23, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(540)	(6.384)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		277	(1.146)
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.633	3.199
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(24)	(28)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(1.185)	(2.687)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(109)	(1.580)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(38)	(50)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(817)	(5.238)
Comisión sociedad gestora		(88)	(91)
Comisión variable		(729)	(5.147)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		735	5.150
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		1.980	8.612
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		10.678	12.464
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		6.570	5.859
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		2.736	9.033
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(18.004)	(18.744)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.245)	(3.462)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(1.244)	(3.461)
Otros cobros y pagos		(1)	(1)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		195	(1.234)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	7.132	8.366
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	7.327	7.132

TDA 23, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
31 de Diciembre

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		(250)	(2.335)
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		(250)	(2.335)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.204	2.684
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(954)	(349)
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 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2019

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 18 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 859.999.999,90 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de marzo de 2005 (Nota 6).

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

Con fecha 17 de marzo de 2005 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 860.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Banca March y Caixa D’Estalvis de Tarragona (actualmente Grupo BBVA) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 692.887.734,60 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 167.112.265,30 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen las participaciones y los certificados, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las participaciones y los certificados agrupadas en el Fondo; las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva, los rendimientos producidos por dichos importes, el importe en concepto de avance técnico y las cantidades netas percibidas en virtud del contrato de permuta de intereses.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las participaciones, los certificados y el saldo de la cuenta de cobros, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos e impuestos.
Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora).
2. Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la cantidad neta derivada del contrato de permuta de intereses, y solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de intereses de los Bonos A.
5. Pago de intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B es diferido a la posición (8) cuando en una fecha de pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los recursos disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (5) del presente orden de prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.
6. Pago de intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C es diferido a la posición (9) cuando en una fecha de pago, es superior a cero el importe resultante de deducir del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los recursos disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (6) del presente orden de prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.
7. Pago de la cantidad a amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11.2. del folleto.
8. Pago de intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.
9. Pago de intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
10. Dotación del nivel mínimo del fondo de reserva.
11. En su caso, abono del pago liquidativo del contrato de permuta de intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.

12. Intereses del préstamo para gastos iniciales.
13. Remuneración fija del préstamo participativo.
14. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
15. Amortización del préstamo participativo.
16. Remuneración variable del préstamo participativo, que será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xv) del Orden de Prelación de Pagos.

Otras reglas

- i) 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.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del préstamo para gastos iniciales, préstamo subordinado y remuneración variable del préstamo participativo, tendrá carácter individual para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Grupo BBVA (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con el Banco Santander Central Hispano, 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 ambas partes previa notificación a la otra parte.
- El agente financiero 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 las participaciones y los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior, pagadera trimestralmente.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

Con fecha 11 de septiembre de 2015, se firmó el contrato por el que se sustituyó a BNP PARIBAS, Sucursal en España ("BNP PARIBAS") como Agente de Pagos y tenedor de las Cuentas de Tesorería y Cobros por Société Générale, Sucursal en España ("Société Générale") para lo cual se suscribió un nuevo Contrato de Servicios Financieros entre Société Générale y el Fondo.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concert  en representación y por cuenta del Fondo, con HSBC Bank Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses o swap. Con fecha 1 de febrero de 2019 las operaciones de HSBC Bank PLC se transfirieron a HSBC France, Sucursal en España. Por tanto, desde esa fecha ha pasado a ser la nueva contrapartida del swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Grupo BBVA (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona) un préstamo para gastos iniciales 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 titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2019. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Notas 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 las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 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 ejercicio 2019 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

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.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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 registrarán 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, será 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 contabilizarán 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 contable como “derivados de negociación”.

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá 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 son 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.

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos Titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante 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 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para 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 prestamos 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 2019 y 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.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por la Sociedad Gestora y recogida en el 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, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	113.973	134.130
Otros activos financieros	49	13
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.327	7.132
Total riesgo	121.349	141.275

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		Total
	No corriente	Corriente	
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	69.852	8.218	78.070
Certificados de transmisión de hipoteca	26.102	2.538	28.640
Activos dudosos - principal	2.775	4.439	7.214
Activos dudosos - intereses	-	70	70
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(41)	(25)	(66)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	34	34
Intereses vencidos e impagados	-	11	11
	98.688	15.285	113.973
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	49	49
	-	49	49
	Miles de euros		
	2018		Total
	No corriente	Corriente	
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	82.945	9.046	91.991
Certificados de transmisión de hipoteca	30.151	2.718	32.869
Activos dudosos - principal	5.135	4.057	9.192
Activos dudosos - intereses	-	86	86
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(53)	(27)	(80)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	48	48
Intereses vencidos e impagados	-	24	24
	118.178	15.952	134.130
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	13	13
	-	13	13

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las participaciones y certificados que se agrupan en el Fondo se representan mediante seis títulos múltiples: tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA) y Banca March representativos de la totalidad de las participaciones hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA) y Banca March, representativos de la totalidad de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por cada uno de ellos.

Los cedentes se comprometen a:

- Sustituir la correspondiente participación y/o certificado por otro de características similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la agencia de calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los bonos otorgada por la misma. Las cantidades devengadas y no pagadas de la participación y/o certificado que corresponda sustituir, deben ser abonadas al Fondo por el cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produce la sustitución de dicha participación y/o certificado.
- En todo caso, al sustituir alguna participación y/o certificado, los cedentes deben acreditar que la participación y/o certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el folleto y la escritura.
- Tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, debe ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en participaciones y/o certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, el cedente afectado procede a emitir un nuevo título múltiple.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación o certificado.

- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés o principal. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades son satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora por escrito. Banca March ingresa en Sociéte Générale (cuentas de reinversión) semanalmente, Sabadell (Banco Guipuzcoano) diariamente en Sociéte Générale (cuentas de reinversión) y Grupo BBVA (Caixa Tarragona) semanalmente en el agente financiero (cuenta de cobros). Asimismo, el Fondo dispone en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realiza todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones y certificados.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - 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 la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - 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 haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de marzo de 2005.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

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

Tal y como refleja el Folleto, en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios 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 hipotecarios, 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 hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	91.991	-	(13.921)	78.070
Certificados de transmisión de hipoteca	32.869	-	(4.229)	28.640
Activos dudosos - principal	9.192	-	(1.978)	7.214
Activos dudosos - intereses	86	-	(16)	70
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(80)	-	14	(66)
Intereses y gastos devengados no vencidos	48	1.461	(1.475)	34
Intereses vencidos e impagados	24	-	(13)	11
	<u>134.130</u>	<u>1.461</u>	<u>(21.618)</u>	<u>113.973</u>
	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	106.989	-	(14.998)	91.991
Certificados de transmisión de hipoteca	36.919	-	(4.050)	32.869
Activos dudosos - principal	17.191	-	(7.999)	9.192
Activos dudosos - intereses	170	-	(84)	86
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(93)	-	13	(80)
Intereses y gastos devengados no vencidos	132	1.675	(1.759)	48
Intereses vencidos e impagados	10	14	-	24
	<u>161.318</u>	<u>1.689</u>	<u>(28.877)</u>	<u>134.130</u>

Ni durante el ejercicio 2019 ni durante el ejercicio 2018, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarios fue del 5,53% (2018: 4,13%) y certificados de transmisión de hipoteca fue del 4,77 % (2018: 3,38 %).

Al 31 de diciembre de 2019 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,25% (2018: 1,26%), con un tipo de interés nominal máximo de 4,55% (2018: 4,55%) y mínimo de 0% (2018: 0%).

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 1.590 miles de euros (2018: 3.045 miles de euros), de los que 34 miles de euros (2018: 48 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 11 miles de euros (2018: 24 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2019 y 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	(80)	(93)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	14	13
Otros	-	-
Saldo final	<u>(66)</u>	<u>(80)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 14 miles euros (2018: ganancia de 13 miles euros), habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	14	13
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>14</u>	<u>13</u>

A 31 de diciembre de 2019, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 14.043 miles de euros (2018: 18.847 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 756 miles de euros (2018: 832 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2019 ha ascendido a 129 miles de euros (2018: 1.356 miles de euros).

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

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2019 y 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							
	2019						Resto	Total
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 a 2029		
Activos titulizados	<u>15.195</u>	<u>14.591</u>	<u>13.794</u>	<u>13.048</u>	<u>10.844</u>	<u>31.551</u>	<u>14.901</u>	<u>113.924</u>

	Miles de euros						Resto	Total
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028		
Activos titulizados	<u>15.821</u>	<u>11.831</u>	<u>11.627</u>	<u>11.301</u>	<u>10.802</u>	<u>44.519</u>	<u>28.151</u>	<u>134.052</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, una cuenta de cobros, y como materialización de dos cuentas de reinversión. La cuenta de tesorería se utiliza para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que las cuentas de cobros y de reinversión sirven para recoger las cantidades recibidas de las participaciones y de los certificados, previamente a la liquidación, que cada cedente administre.

La cuenta de tesorería devenga intereses a un tipo de remuneración de Eonia diario y liquida mensualmente. La cuenta de cobros devenga intereses a un tipo de remuneración diaria de Euribor 1 mes y liquida mensualmente. Las cuentas de reinversión devengan intereses diarios al Euribor 3 meses, ambas cuentas liquidan intereses por meses naturales.

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Tesorería	7.327	7.132
Saldo final	7.327	7.132

Ni al 31 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.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a préstamos hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un fondo de reserva con cargo a la totalidad del préstamo participativo por un importe total de 10.320 miles de euros, es decir, el 1,2% del importe inicial de los bonos.

En cada fecha de pago, se dota al fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de bonos esto es 10.320 miles de euros.
- El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos.

En todo caso, el nivel mínimo del fondo de reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de bonos.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2019 y 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
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10.320	6.395	8.366
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.18	10.320	7.024	8.372
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.06.18	10.320	10.320	11.732
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.09.18	5.160	5.160	6.454
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.12.18	5.160	5.160	6.924
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.160	5.160	7.132
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.19	5.160	5.160	6.575
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.06.19	5.160	5.160	6.151
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.09.19	5.160	5.160	6.205
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.12.19	5.160	5.160	6.828
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.160	5.160	7.327

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	74.197	15.196	89.393
Series subordinadas	18.216	-	18.216
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>92.413</u>	<u>15.196</u>	<u>107.609</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.770	-	5.770
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>5.770</u>	<u>-</u>	<u>5.770</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	307	596	903
	<u>307</u>	<u>596</u>	<u>903</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u><u>92.413</u></u>	<u><u>15.196</u></u>	<u><u>107.609</u></u>
	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	88.528	15.820	104.348
Series subordinadas	21.264	-	21.264
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
	<u>109.792</u>	<u>15.821</u>	<u>125.613</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	7.014	-	7.014
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	65	65
	<u>7.014</u>	<u>65</u>	<u>7.079</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.111	727	1.838
	<u>1.111</u>	<u>727</u>	<u>1.838</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u><u>109.792</u></u>	<u><u>15.821</u></u>	<u><u>125.613</u></u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal		860.000.000 euros.
Número de bonos	8.600:	8.372 Bonos Serie A 163 Bonos Serie B 65 Bonos Serie C
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,09% Euribor 3 meses + 0,30% Euribor 3 meses + 0,75%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		23 de marzo de 2005.
Fecha del primer pago de intereses		22 de junio de 2005.

Amortización

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

- a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y
- b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, de la cantidad neta derivada del contrato de permuta de intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A.

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

No obstante a lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuye a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, la Serie B y la Serie C (la “Amortización a Prorrata entre Series”) siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado II.11.3 del folleto de emisión.

Vencimiento

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de septiembre de 2046).

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2019 y 2018, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	104.348	21.264
Amortización	(14.955)	(3.048)
Saldo final	<u>89.393</u>	<u>18.216</u>

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	121.557	22.800
Amortización	(17.209)	(1.536)
Saldo final	<u>104.348</u>	<u>21.264</u>

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

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 25 miles de euros (2018: 28 miles de euros), ningún importe (2018: 1 mil de euros) se encuentra pendiente de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2019 y 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Serie A	0%	0%
Serie B	0%	0%
Serie C	0,35%	0,44%

Desde la fecha del 18 de diciembre de 2015 para la serie A y desde el 20 de septiembre de 2016 para la serie B, y en cada fecha de pago, hasta el final del periodo de devengo que finaliza el 22 de marzo de 2019, la Sociedad Gestora ha fijado en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de las distintas series cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los Bonos a favor del Fondo.

La agencia de calificación fue Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's).

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos de la Serie A, de A2 para los Bonos de la Serie B y de Baa3 para los Bonos de la Serie C.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	192
Banca March	144
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>180</u>
Saldo inicial	<u><u>516</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2019	Completamente amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2018	54 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 a cargo del Fondo.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (22 de junio de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>3.600</u>
Saldo inicial	<u><u>10.320</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.770 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.960 miles de euros
Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: Se realizará 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 con sujeción al orden de prelación de pagos.

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 las participaciones y de los certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo participativo tiene dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del préstamo participativo devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.

- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerados en el orden de prelación de pagos. La distribución entre los prestamistas de la remuneración variable, se realiza conforme al contrato de gestión interna individualizada.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	7.014	10.475
Adiciones	-	-
Amortización	(1.244)	(3.461)
Saldo final	<u>5.770</u>	<u>7.014</u>

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 43 miles de euros (2018: 65 miles de euros), ningún importe pendiente de vencimiento (2018: ningún importe por este concepto) y ningún importe se encuentra vencido e impagado, (2018: 65 miles de euros) registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance a 31 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2019, se encuentra totalmente amortizado el principal del Préstamo para Gastos Iniciales (2018: 54 miles de euros principal impagado) y se encuentra impagado el principal del Préstamo participativo por un importe de 610 miles de euros (2018: 1.800 miles de euros).

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2019 Real	Ejercicio 2018 Real
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias		
Cobros por amortizaciones anticipadas	10.821	12.156
Cobros por intereses ordinarios	6.570	5.859
Cobros por intereses previamente impagados	1.332	1.610
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	301	1.589
Otros cobros en especie	2.737	9.033
Otros cobros en efectivo	-	-
	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	14.957	17.208
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	2.179	1.098
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	868	438
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	24	28
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.244	3.461
Pagos por intereses de préstamos subordinados	109	1.580
Otros pagos del período (SWAP)	1.185	2.687

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

	Ejercicio 2019	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	1,25%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	4,77% / 5,53%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,14% / 0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	3,51% / 7,33%
Loan to value medio	67,82%	37,05%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	22/03/2022

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	1,26%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	3,38% / 4,13%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,12% / 0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	4,63% / 7,63%
Loan to value medio	67,82%	39,51%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	22/09/2022

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2019 y 2018:

- Ejercicio 2019

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2019			
	Real			
	22/03/2019	24/06/2019	23/09/2019	23/12/2019
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	4.207	4.377	2.858	3.515
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	613	638	416	512
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	244	254	166	204
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	6	7	6	5
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	465	294	21	464
Pagos por intereses de préstamos subordinados	77	12	10	10
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	345	304	218	318

- Ejercicio 2018

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2018			
	Real			
	22/03/2018	22/06/2018	22/09/2018	22/12/2018
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	4.921	4.747	3.898	3.642
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	568	530
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	226	212
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	7	7	7	7
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	101	3.360	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	1.051	12	517
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	427	1.440	407	413

Ni al 31 de diciembre de 2019 ni 2018 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante 2019 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 729 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2018: 5.147 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
22/03/2019	280	22/03/2018	-
24/06/2019	364	22/06/2018	1.511
23/09/2019	35	24/09/2018	2.900
23/12/2019	50	24/12/2018	736

Durante los ejercicios 2019 y 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	13.336	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	5.147	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(5.007)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(5.147)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>8.329</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	729	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(525)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(729)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>7.804</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó a representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de interés o swap cuyos términos relevantes se describen a continuación:

Parte A:	HSBC France, Sucursal en España.
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 22 de junio de 2005.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación fue entre la fecha de constitución (18 de marzo de 2005) y el 22 de junio de 2005.
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses” por el Tipo de Interés de Referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago al que se añade el margen medio ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos más un margen igual al 0,55%.
Cantidades a pagar por la Parte B:	En cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses, la Parte B abonará a la Parte A la cantidad a pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las participaciones y certificados devengados y efectivamente transferidos a la Parte B durante el periodo de cálculo del contrato de permuta de intereses inmediatamente anterior a la fecha de liquidación de que se trate. Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del contrato de permuta de intereses se llevan a cabo en cada fecha de pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la “Cantidad Neta”). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevan a cabo de conformidad con el orden de prelación de pagos.
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.
Vencimiento del contrato	Fecha más temprana entre fecha de vencimiento legal y fecha de extinción del Fondo.

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

	2019	2018
Tasa de amortización anticipada	5,61%	4,44%
Tasa de impago de intereses	7,14%	7,52%
Tasa de fallido	0,25%	0,12%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2019 el valor razonable negativo a corto plazo de 596 miles de euros (2018: 727 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 307 miles de euros (2018: 1.111 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 742 miles de euros (2018: 1.696 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2019, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.204 miles de euros (2018: 2.684 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 correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 han sido 3 miles de euros (2018: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del

Fondo consideran que nos encontramos ante una situación coyuntural. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario.

Con fecha 3 de marzo de 2020, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictaminó que, en determinadas circunstancias, y no de forma genérica, los índices de referencia IRPH podrán ser considerados abusivos. En este sentido, serán los Tribunales Españoles, los que decidan en cada caso, si las cláusulas de las hipotecas ligadas al IRPH son abusivas o no y en caso afirmativo, el TJUE deja abierta la posibilidad de que los jueces españoles sustituyan dicho índice por otro, previsiblemente el Euribor.

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2019

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



5.05.1
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Hipótesis iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada									
Participaciones hipotecarias	0380	7,33	0400	0,00	0420	0,00	0440	5,53	1380	7,63	1400	0,00	1420	0,00	1440	4,13	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,51	0401	0,14	0421	0,00	0441	4,77	1381	4,63	1401	0,12	1421	0,00	1441	3,38	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



S.05.1
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	108	0467	37	0474	8	0481	0	0488	45	0495	5.864	0502	0	0509	5.909
De 1 a 3 meses	0461	19	0468	75	0475	3	0482	0	0489	78	0496	737	0503	0	0510	815
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	70	0476	2	0483	6	0490	77	0497	249	0504	0	0511	327
De 6 a 9 meses	0463	3	0470	5	0477	0	0484	0	0491	6	0498	52	0505	0	0512	57
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	47	0478	0	0485	3	0492	50	0499	0	0506	0	0513	50
Más de 12 meses	0465	86	0472	3.971	0479	68	0486	781	0493	4.821	0500	2.820	0507	0	0514	7.641
Total	0466	224	0473	4.205	0480	81	0487	791	0494	5.077	0501	9.723	0508	0	1515	14.799

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	108	0522	37	0529	8	0536	0	0543	45	0550	5.864	0557	0	0564	5.909	0571	15.100	0578	15.100	0584	39,13
De 1 a 3 meses	0516	19	0523	75	0530	3	0537	0	0544	78	0551	737	0558	0	0565	815	0572	3.151	0579	3.151	0585	25,86
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	70	0531	2	0538	6	0545	77	0552	249	0559	0	0566	327	0573	938	0580	938	0586	34,81
De 6 a 9 meses	0518	3	0525	5	0532	0	0539	0	0546	6	0553	52	0560	0	0567	57	0574	466	0581	466	0587	12,32
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	47	0533	0	0540	3	0547	50	0554	0	0561	0	0568	50	0575	69	0582	69	0588	72,78
Más de 12 meses	0520	86	0527	3.971	0534	68	0541	781	0548	4.821	0555	2.820	0562	0	0569	7.641	0576	15.035	0583	15.035	0589	50,82
Total	0521	224	0528	4.205	0535	81	0542	791	0549	5.077	0556	9.723	0563	0	0570	14.799	0577	34.760			0590	42,58



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

TDA 23, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005	
Inferior a 1 año	0600	3.850	1600	3.368	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	570	1601	474	2601	37
Entre 2 y 3 años	0602	1.343	1602	989	2602	73
Entre 3 y 4 años	0603	3.078	1603	1.836	2603	503
Entre 4 y 5 años	0604	4.155	1604	4.164	2604	877
Entre 5 y 10 años	0605	38.510	1605	31.619	2605	20.860
Superior a 10 años	0606	62.417	1606	91.601	2606	837.650
Total	0607	113.924	1607	134.052	2607	860.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,26	1608	12,20	2608	24,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,58	1609	15,59	2609	1,82



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

TDA 23, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 17/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.729	0630	62.706	1620	1.731	1630	64.758	2620	1.089	2630	79.012
40% - 60%	0621	652	0631	43.772	1621	869	1631	57.848	2621	1.719	2631	171.699
60% - 80%	0622	65	0632	7.233	1622	96	1632	11.232	2622	3.857	2632	442.079
80% - 100%	0623	2	0633	213	1623	2	1633	213	2623	1.528	2633	167.209
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	2.448	0638	113.924	1628	2.698	1638	134.052	2628	8.193	2638	860.000
Media ponderada (%)	0639	37,05	0649		1639	39,51	1649		2639	67,49	2649	



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

TDA 23, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,25	1650	1,26	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,55	1651	4,55	2651	8,51
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,00



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

TDA 23, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 17/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	23	0683	871	1660	27	1683	1.305	2660	119	2683	14.624
Aragón	0661	4	0684	91	1661	5	1684	121	2661	19	2684	1.771
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	507	0686	25.367	1663	549	1686	29.173	2663	1.326	2686	144.881
Canarias	0664	210	0687	9.658	1664	230	1687	11.173	2664	722	2687	73.951
Cantabria	0665	6	0688	276	1665	7	1688	333	2665	32	2688	3.559
Castilla-León	0666	14	0689	671	1666	17	1689	770	2666	42	2689	4.519
Castilla La Mancha	0667	13	0690	694	1667	15	1690	777	2667	52	2690	6.072
Cataluña	0668	1.219	0691	54.488	1668	1.331	1691	64.494	2668	3.678	2691	361.890
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	1	2693	27
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	4	2694	235
Madrid	0672	168	0695	9.698	1672	187	1695	11.448	2672	795	2695	98.767
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	4	0697	130	1674	5	1697	146	2674	38	2697	3.037
Navarra	0675	32	0698	1.310	1675	40	1698	1.620	2675	130	2698	13.690
La Rioja	0676	11	0699	575	1676	11	1699	668	2676	44	2699	3.745
Comunidad Valenciana	0677	99	0700	4.109	1677	125	1700	4.980	2677	611	2700	59.244
País Vasco	0678	138	0701	5.986	1678	149	1701	7.043	2678	580	2701	69.989
Total España	0679	2.448	0702	113.924	1679	2.698	1702	134.052	2679	8.193	2702	860.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	2.448	0705	113.924	1682	2.698	1705	134.052	2682	8.193	2705	860.000



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

TDA 23, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL, BBVA, BANCA MARCH

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 17/03/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,61			1710	1,58			2710	0,50		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



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

TDA 23, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 17/03/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377984002	SERIE A	8.372	10.678	89.392	8.372	12.464	104.349	8.372	100.000	837.200			
ES0377984010	SERIE B	163	79.894	13.023	163	93.262	15.202	163	100.000	16.300			
ES0377984028	SERIE C	65	79.894	5.193	65	93.262	6.062	65	100.000	6.500			
Total		0723	8.600	0724	107.608	1723	8.600	1724	125.612	2723	8.600	2724	860.000



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

TDA 23, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0377984002	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,09	0,00	0	0	SI	89.392	0	89.392	0					
ES0377984010	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	0	SI	13.023	0	13.023	0					
ES0377984028	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,35	0	0	SI	5.193	0	5.194	0					
Total						0740	0	0741	0	0743	107.608	0744	0	0745	107.608	0746	0

	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 17/03/2005			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,02	0748	0,02	0749	2,23



S.05.2
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377984002	SERIE A	3.515	747.808	0	101.919	3.642	732.851	0	101.919								
ES0377984010	SERIE B	512	3.277	0	3.590	531	1.098	0	3.590								
ES0377984028	SERIE C	204	1.307	5	1.860	212	438	7	1.836								
Total		0754	4.231	0755	752.392	0756	5	0757	107.368	1754	4.384	1755	734.388	1756	7	1757	107.345



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

TDA 23, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 17/03/2005
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0377984002	SERIE A	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0377984010	SERIE B	29/06/2018	MDY	Aa2	Aa2	A2
ES0377984028	SERIE C	29/06/2018	MDY	Baa2	Baa2	Baa3



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

TDA 23, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005	
Inferior a 1 año	0765	6.567	1765	7.830	2765	29.113
Entre 1 y 2 años	0766	6.567	1766	7.830	2766	28.051
Entre 2 y 3 años	0767	6.567	1767	7.830	2767	28.986
Entre 3 y 4 años	0768	87.906	1768	7.830	2768	29.904
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	7.830	2769	30.753
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	86.461	2770	164.463
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	548.730
Total	0772	107.608	1772	125.612	2772	860.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	3,73	1773	5,98	2773	24,28



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

TDA 23, FTA

5.05.3
Denominación Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.160	1775	5.160	2775	10.320
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.160	1776	5.160	2776	10.320
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,80	1777	4,11	2777	1,20
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota 5.06	1778	Ver Nota 5.06	2778	Ver Nota 5.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	83,07	1792	83,07	2792	97,35
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



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

TDA 23, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 17/03/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Pago interés recibido cartera/Recibo interés sobre importe bonos	HSBC	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los préstamos al inicio del periodo	Tipo de Referencia de los Bonos + MMP + 0,55%	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos	-903	-1.838		
Total							0808 -903	0809 -1.838	0810	



S.05.3

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/03/2005			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844		3844	
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	



S.05.5

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,052	4862		5862	22	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 23

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

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

Las contrapartidas del Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Banco Sabadell, BBVA y Banca March, para la situación actual, Banco Sabadell, Catalunya Banc y Banca March para el cierre anual anterior y Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March para la situación inicial del Fondo.

Titulización de Activos (SGFT)S.A.

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos

INFORME DE GESTION

2019

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de marzo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de marzo de 2005). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A., Banca March y Caixa Tarragona con funciones de depositaria de los activos del Fondo y el Banco Santander Central Hispano, S.A. como Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 8.600 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series.

- La Serie A, integrada por 8.372 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,09%.
- La Serie B, integrada por 163 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,3%.
- La Serie C, integrada por 65 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 860.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos están respaldados por Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 516.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 10.320.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Fondos de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al 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, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

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

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, esto es, 10.320.000 euros.
- El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

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

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de junio de 2005.

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, 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 2019 y 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.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los 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 flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del **5,30%**, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha **22/03/2022** conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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 23 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:	109.719.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	113.924.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	746.034.000
4. Vida residual (meses):	135
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,50%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,05%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	7,14%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	3.959.000
10. Tipo medio cartera:	1,25%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,29%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377984002	89.393.000	11.000
b) ES0377984010	13.023.000	80.000
c) ES0377984028	5.193.000	80.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377984002		11,00%
b) ES0377984010		80,00%
c) ES0377984028		80,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		0
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2019):		
a) ES0377984002		0,000%
b) ES0377984010		0,000%
c) ES0377984028		0,350%
8. Pagos del periodo		

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377984002	14.957.000	0
b) ES0377984010	2.179.000	0
c) ES0377984028	868.000	24.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	1.801.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	756.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B. Sabadell):	2.852.000
4. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B March):	1.918.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo Participativo:	5.770.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas	729.000
---------------------------------	---------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2019	88.000
2. Variación 2019	-3,30%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377984010	SERIE B	MDY	Aa2 (sf)	A2 (sf)
ES0377984028	SERIE C	MDY	Baa2 (sf)	Baa3 (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA -

B) BONOS -

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	105.828.000,00	SERIE A	89.393.000,00
		SERIE B	13.023.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	8.096.000,00	SERIE C	5.193.000,00
TOTAL:	113.924.000,00	TOTAL:	107.609.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	5,30%
- Tasa de Fallidos:	0,23%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	1,77%
- Tasa de Impago >90 días:	0,20%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	15,83%

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

En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-05	4,41%							
Abril-05	15,87%	259,56%						
Mayo-05	12,12%	-23,63%	10,95%					
Junio-05	14,02%	15,68%	14,05%	28,36%				
Julio-05	16,63%	18,60%	14,31%	1,81%				
Agosto-05	12,44%	-25,17%	14,42%	0,78%	12,74%			
Septiembre-05	13,92%	11,90%	14,39%	-0,22%	14,27%	12,02%		
Octubre-05	13,84%	-0,62%	13,44%	-6,60%	13,92%	-2,42%		
Noviembre-05	15,36%	10,97%	14,41%	7,24%	14,47%	3,89%		
Diciembre-05	16,48%	7,35%	15,27%	5,95%	14,88%	2,87%		
Enero-06	13,53%	-17,91%	15,17%	-0,63%	14,36%	-3,51%		
Febrero-06	14,37%	6,21%	14,84%	-2,16%	14,68%	2,25%	13,81%	
Marzo-06	16,30%	13,41%	14,78%	-0,44%	15,08%	2,73%	14,78%	7,05%
Abril-06	15,49%	-4,96%	15,43%	4,40%	15,36%	1,83%	14,74%	-0,24%
Mayo-06	14,74%	-4,81%	15,55%	0,81%	15,26%	-0,66%	14,97%	1,51%
Junio-06	16,38%	11,05%	15,58%	0,15%	15,23%	-0,14%	15,16%	1,32%
Julio-06	15,92%	-2,77%	15,72%	0,92%	15,63%	2,61%	15,10%	-0,42%
Agosto-06	10,47%	-34,24%	14,34%	-8,80%	15,00%	-4,01%	14,95%	-1,01%
Septiembre-06	11,27%	7,89%	12,62%	-11,95%	14,17%	-5,55%	14,74%	-1,42%
Octubre-06	16,12%	42,96%	12,68%	0,47%	14,28%	0,73%	14,93%	1,30%
Noviembre-06	13,88%	-13,88%	13,82%	8,93%	14,13%	-0,99%	14,81%	-0,80%
Diciembre-06	12,31%	-11,33%	14,16%	2,50%	13,45%	-4,85%	14,46%	-2,34%
Enero-07	12,48%	1,41%	12,93%	-8,69%	12,86%	-4,36%	14,38%	-0,57%
Febrero-07	11,15%	-10,66%	12,02%	-7,05%	12,98%	0,93%	14,12%	-1,81%
Marzo-07	16,80%	48,84%	13,48%	12,12%	13,88%	6,91%	14,14%	0,14%
Abril-07	12,77%	-23,09%	13,57%	0,69%	13,30%	-4,15%	13,90%	-1,65%
Mayo-07	13,87%	8,62%	14,36%	5,86%	13,08%	-1,68%	13,39%	-3,72%
Junio-07	15,50%	11,80%	14,00%	-2,51%	13,62%	4,13%	13,31%	-0,60%
Julio-07	12,44%	-19,80%	13,91%	-0,67%	13,62%	0,02%	13,02%	-2,18%
Agosto-07	7,49%	-39,73%	11,85%	-14,82%	13,07%	-4,08%	12,80%	-1,70%
Septiembre-07	9,17%	22,36%	9,70%	-18,14%	11,84%	-9,40%	12,64%	-1,24%
Octubre-07	9,08%	-0,98%	8,56%	-11,73%	11,24%	-5,06%	12,06%	-4,57%
Noviembre-07	10,74%	18,24%	9,64%	12,57%	10,71%	-4,72%	11,81%	-2,11%
Diciembre-07	10,76%	0,22%	10,16%	5,45%	9,89%	-7,67%	11,69%	-1,01%
Enero-08	6,73%	-37,44%	9,41%	-7,44%	8,94%	-9,56%	11,24%	-3,88%
Febrero-08	8,75%	30,01%	8,74%	-7,07%	9,15%	2,31%	11,05%	-1,63%
Marzo-08	9,60%	9,70%	8,34%	-4,56%	9,22%	0,74%	10,46%	-5,35%
Abril-08	8,76%	-8,79%	9,01%	8,02%	9,17%	-0,53%	10,13%	-3,15%
Mayo-08	6,37%	-27,23%	8,23%	-8,63%	8,45%	-7,82%	9,52%	-6,10%
Junio-08	6,40%	0,44%	7,17%	-12,96%	7,72%	-8,61%	8,75%	-8,08%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-08	10,07%	57,33%	7,60%	6,13%	8,28%	7,17%	8,54%	-2,36%
Agosto-08	7,19%	-28,58%	7,88%	3,60%	8,02%	-3,09%	8,52%	-0,26%
Septiembre-08	6,75%	-6,17%	8,00%	1,48%	7,55%	-5,91%	8,32%	-2,31%
Octubre-08	7,20%	6,77%	7,03%	-12,12%	7,29%	-3,46%	8,17%	-1,80%
Noviembre-08	4,64%	-35,52%	6,19%	-11,97%	7,01%	-3,80%	7,68%	-6,07%
Diciembre-08	8,35%	79,74%	6,72%	8,58%	7,33%	4,55%	7,46%	-2,74%
Enero-09	5,28%	-36,78%	6,08%	-9,44%	6,52%	-10,98%	7,35%	-1,53%
Febrero-09	4,76%	-9,87%	6,12%	0,67%	6,12%	-6,19%	7,03%	-4,42%
Marzo-09	6,24%	31,28%	5,41%	-11,69%	6,04%	-1,40%	6,74%	-4,03%
Abril-09	7,77%	24,37%	6,24%	15,40%	6,13%	1,54%	6,65%	-1,33%
Mayo-09	9,97%	28,38%	7,98%	27,82%	7,01%	14,44%	6,94%	4,37%
Junio-09	8,61%	-13,65%	8,76%	9,75%	7,05%	0,54%	7,12%	2,53%
Julio-09	10,80%	25,45%	9,76%	11,42%	7,97%	13,01%	7,16%	0,62%
Agosto-09	5,30%	-50,89%	8,24%	-15,58%	8,06%	1,18%	7,01%	-2,18%
Septiembre-09	6,65%	25,34%	7,59%	-7,84%	8,13%	0,82%	7,00%	-0,14%
Octubre-09	10,55%	58,71%	7,48%	-1,38%	8,58%	5,56%	7,27%	3,92%
Noviembre-09	5,50%	-47,88%	7,56%	0,98%	7,85%	-8,53%	7,35%	1,03%
Diciembre-09	12,49%	127,20%	9,52%	25,96%	8,50%	8,24%	7,68%	4,53%
Enero-10	4,44%	-64,45%	7,52%	-21,03%	7,45%	-12,31%	7,62%	-0,72%
Febrero-10	5,68%	27,81%	7,58%	0,89%	7,52%	0,94%	7,70%	0,98%
Marzo-10	4,48%	-21,05%	4,84%	-36,16%	7,18%	-4,50%	7,56%	-1,78%
Abril-10	7,20%	60,61%	5,76%	18,98%	6,60%	-8,04%	7,51%	-0,70%
Mayo-10	5,07%	-29,50%	5,56%	-3,44%	6,54%	-0,95%	7,11%	-5,34%
Junio-10	6,14%	21,05%	6,11%	9,89%	5,43%	-16,95%	6,91%	-2,88%
Julio-10	9,20%	49,80%	6,78%	10,85%	6,22%	14,54%	6,75%	-2,24%
Agosto-10	4,11%	-55,34%	6,48%	-4,37%	5,97%	-4,03%	6,67%	-1,26%
Septiembre-10	4,63%	12,63%	5,99%	-7,59%	6,00%	0,57%	6,51%	-2,33%
Octubre-10	5,06%	9,33%	4,58%	-23,53%	5,65%	-5,93%	6,05%	-7,11%
Noviembre-10	14,98%	196,05%	8,30%	81,24%	7,34%	29,92%	6,83%	12,95%
Diciembre-10	11,02%	-26,45%	10,36%	25,22%	8,15%	11,04%	6,67%	-2,31%
Enero-11	25,47%	131,19%	17,30%	66,50%	11,05%	35,65%	8,50%	27,42%
Febrero-11	6,39%	-74,92%	14,64%	-15,40%	11,43%	3,40%	8,57%	0,80%
Marzo-11	2,44%	-61,82%	12,02%	-17,92%	11,13%	-2,61%	8,44%	-1,48%
Abril-11	2,54%	4,10%	3,80%	-68,41%	10,78%	-3,17%	8,09%	-4,14%
Mayo-11	5,78%	127,81%	3,58%	-5,80%	9,25%	-14,17%	8,18%	1,01%
Junio-11	3,98%	-31,24%	4,08%	14,21%	8,11%	-12,38%	8,02%	-1,87%
Julio-11	2,38%	-40,21%	4,04%	-1,03%	3,89%	-52,02%	7,49%	-6,68%
Agosto-11	1,93%	-18,67%	2,76%	-31,77%	3,15%	-19,13%	7,34%	-2,00%
Septiembre-11	3,55%	83,35%	2,61%	-5,51%	3,33%	5,79%	7,27%	-0,98%
Octubre-11	1,37%	-61,36%	2,28%	-12,70%	3,15%	-5,47%	7,00%	-3,72%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-11	2,51%	82,99%	2,47%	8,40%	2,59%	-17,55%	5,94%	-15,05%
Diciembre-11	6,40%	155,09%	3,42%	38,69%	2,99%	15,11%	5,54%	-6,85%
Enero-12	3,22%	-49,65%	4,04%	18,01%	3,12%	4,62%	3,46%	-37,46%
Febrero-12	6,00%	86,40%	5,19%	28,57%	3,80%	21,51%	3,41%	-1,44%
Marzo-12	3,22%	-46,33%	4,13%	-20,33%	3,74%	-1,37%	3,48%	1,90%
Abril-12	5,19%	61,16%	4,78%	15,72%	4,38%	16,85%	3,69%	6,18%
Mayo-12	3,16%	-39,11%	3,84%	-19,67%	4,48%	2,51%	3,48%	-5,80%
Junio-12	3,75%	18,57%	4,02%	4,61%	4,04%	-9,88%	3,45%	-0,69%
Julio-12	5,08%	35,54%	3,98%	-1,09%	4,35%	7,57%	3,67%	6,26%
Agosto-12	1,41%	-72,20%	3,41%	-14,21%	3,60%	-17,18%	3,64%	-0,76%
Septiembre-12	2,87%	103,47%	3,12%	-8,53%	3,55%	-1,47%	3,59%	-1,43%
Octubre-12	2,13%	-25,79%	2,13%	-31,83%	3,04%	-14,35%	3,66%	2,09%
Noviembre-12	3,18%	48,92%	2,71%	27,46%	3,04%	0,00%	3,72%	1,47%
Diciembre-12	5,81%	82,93%	3,69%	35,96%	3,37%	10,96%	3,65%	-1,67%
Enero-13	3,17%	-45,39%	4,03%	9,44%	3,05%	-9,58%	3,65%	-0,08%
Febrero-13	4,22%	33,20%	4,38%	8,55%	3,51%	15,12%	3,50%	-4,16%
Marzo-13	2,80%	-33,85%	3,37%	-23,00%	3,50%	-0,40%	3,47%	-0,94%
Abril-13	3,38%	21,00%	3,44%	2,05%	3,70%	5,89%	3,31%	-4,56%
Mayo-13	3,40%	0,44%	3,17%	-7,90%	3,74%	0,95%	3,32%	0,48%
Junio-13	2,24%	-34,18%	2,99%	-5,85%	3,14%	-15,84%	3,20%	-3,73%
Julio-13	3,25%	45,48%	2,94%	-1,64%	3,16%	0,41%	3,04%	-4,91%
Agosto-13	2,02%	-37,87%	2,48%	-15,50%	2,80%	-11,27%	3,10%	1,77%
Septiembre-13	1,53%	-24,15%	2,26%	-9,18%	2,60%	-7,21%	2,99%	-3,39%
Octubre-13	3,83%	149,64%	2,44%	8,02%	2,66%	2,31%	3,12%	4,45%
Noviembre-13	3,57%	-6,64%	2,95%	21,16%	2,68%	0,83%	3,15%	0,80%
Diciembre-13	8,39%	134,84%	5,24%	77,35%	3,69%	37,55%	3,33%	5,81%
Enero-14	4,29%	-48,89%	5,39%	2,96%	3,86%	4,69%	3,42%	2,58%
Febrero-14	6,18%	43,97%	6,26%	15,98%	4,54%	17,63%	3,57%	4,47%
Marzo-14	7,39%	19,63%	5,90%	-5,61%	5,50%	21,15%	3,93%	10,05%
Abril-14	1,81%	-75,50%	5,13%	-13,12%	5,20%	-5,56%	3,81%	-3,08%
Mayo-14	5,35%	195,64%	4,84%	-5,56%	5,50%	5,79%	3,96%	4,04%
Junio-14	4,31%	-19,47%	3,80%	-21,53%	4,81%	-12,46%	4,13%	4,26%
Julio-14	4,73%	9,70%	4,76%	25,14%	4,89%	1,66%	4,26%	3,02%
Agosto-14	2,59%	-45,12%	3,86%	-18,94%	4,31%	-12,01%	4,32%	1,55%
Septiembre-14	3,38%	30,38%	3,55%	-7,88%	3,64%	-15,54%	4,49%	3,84%
Octubre-14	5,44%	60,82%	3,78%	6,47%	4,23%	16,30%	4,62%	2,83%
Noviembre-14	2,59%	-52,45%	3,79%	0,13%	3,78%	-10,54%	4,56%	-1,28%
Diciembre-14	9,60%	271,08%	5,87%	54,94%	4,66%	23,28%	4,63%	1,60%
Enero-15	2,22%	-76,90%	4,83%	-17,67%	4,26%	-8,66%	4,48%	-3,15%
Febrero-15	3,25%	46,73%	5,06%	4,68%	4,38%	2,70%	4,24%	-5,35%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-15	2,78%	-14,63%	2,73%	-46,03%	4,28%	-2,08%	3,87%	-8,76%
Abril-15	3,44%	24,05%	3,14%	14,98%	3,96%	-7,65%	4,01%	3,54%
Mayo-15	5,52%	60,15%	3,89%	23,80%	4,44%	12,08%	4,02%	0,30%
Junio-15	3,18%	-42,32%	4,02%	3,58%	3,34%	-24,69%	3,94%	-2,04%
Julio-15	4,66%	46,45%	4,43%	10,09%	3,74%	12,07%	3,93%	-0,33%
Agosto-15	2,95%	-36,78%	3,58%	-19,32%	3,69%	-1,34%	3,96%	0,89%
Septiembre-15	2,63%	-10,76%	3,40%	-4,95%	3,88%	-0,43%	3,91%	-1,39%
Octubre-15	4,87%	85,09%	3,46%	1,77%	3,91%	6,36%	3,86%	-1,33%
Noviembre-15	5,31%	9,04%	4,24%	22,53%	3,86%	-1,20%	4,07%	5,60%
Diciembre-15	7,42%	39,92%	5,83%	37,53%	4,56%	18,01%	3,86%	-5,18%
Enero-16	4,70%	-36,71%	5,78%	-0,84%	4,57%	0,13%	4,06%	5,28%
Febrero-16	4,40%	-6,41%	5,48%	-5,11%	4,80%	5,23%	4,15%	2,19%
Marzo-16	6,34%	44,18%	5,11%	-6,84%	5,42%	12,70%	4,44%	6,86%
Abril-16	4,13%	-34,90%	4,93%	-3,56%	5,30%	-2,14%	4,50%	1,42%
Mayo-16	3,79%	-8,12%	4,73%	-3,94%	5,06%	-4,59%	4,36%	-3,18%
Junio-16	4,54%	19,56%	4,12%	-12,83%	4,57%	-9,59%	4,47%	2,59%
Julio-16	3,92%	-13,45%	4,06%	-1,67%	4,45%	-2,67%	4,41%	-1,27%
Agosto-16	2,64%	-32,69%	3,68%	-9,22%	4,17%	-6,29%	4,40%	-0,34%
Septiembre-16	4,50%	70,17%	3,66%	-0,46%	3,86%	-7,46%	4,56%	3,57%
Octubre-16	3,89%	-13,52%	3,65%	-0,41%	3,82%	-1,11%	4,48%	-1,71%
Noviembre-16	5,42%	39,33%	4,57%	25,12%	4,08%	6,87%	4,48%	0,04%
Diciembre-16	7,21%	33,03%	5,47%	19,75%	4,51%	10,72%	4,44%	-0,78%
Enero-17	2,20%	-69,43%	4,94%	-9,69%	4,24%	-5,96%	4,26%	-4,23%
Febrero-17	3,39%	53,70%	4,27%	-13,57%	4,37%	3,02%	4,18%	-1,81%
Marzo-17	3,13%	-7,56%	2,88%	-32,54%	4,16%	-4,94%	3,92%	-6,20%
Abril-17	4,24%	35,40%	3,56%	23,58%	4,21%	1,37%	3,93%	0,15%
Mayo-17	8,53%	101,30%	5,28%	48,41%	4,72%	12,03%	4,30%	9,50%
Junio-17	19,26%	125,78%	10,79%	104,22%	6,79%	43,80%	5,52%	28,47%
Julio-17	15,47%	-19,67%	14,39%	33,37%	8,99%	32,42%	6,46%	16,87%
Agosto-17	3,83%	-75,26%	13,04%	-9,36%	9,09%	1,16%	6,57%	1,75%
Septiembre-17	4,74%	23,75%	8,13%	-37,62%	9,38%	3,12%	6,61%	0,56%
Octubre-17	6,65%	40,47%	5,04%	-38,06%	9,77%	4,19%	6,83%	3,42%
Noviembre-17	4,71%	-29,19%	5,34%	5,92%	9,21%	-5,74%	6,79%	-0,66%
Diciembre-17	6,93%	47,13%	6,05%	13,42%	7,03%	-23,64%	6,75%	-0,59%
Enero-18	3,82%	-44,94%	5,13%	-15,23%	5,02%	-28,55%	6,92%	2,49%
Febrero-18	2,86%	-25,07%	4,53%	-11,66%	4,88%	-2,83%	6,90%	-0,20%
Marzo-18	3,97%	38,71%	3,52%	-22,40%	4,75%	-2,64%	6,99%	1,28%
Abril-18	4,55%	14,62%	3,76%	7,05%	4,41%	-7,28%	7,02%	0,49%
Mayo-18	4,87%	7,04%	4,43%	17,64%	4,43%	0,52%	6,75%	-3,87%
Junio-18	5,56%	14,34%	4,94%	11,65%	4,18%	-5,69%	5,53%	-18,15%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-18	5,02%	-9,79%	5,12%	3,44%	4,38%	4,93%	4,61%	-16,65%
Agosto-18	2,90%	-42,15%	4,48%	-12,43%	4,40%	0,41%	4,54%	-1,35%
Septiembre-18	3,31%	13,98%	3,72%	-16,95%	4,29%	-2,52%	4,43%	-2,55%
Octubre-18	2,69%	-18,61%	2,95%	-20,73%	4,00%	-6,71%	4,12%	-7,05%
Noviembre-18	5,70%	111,54%	3,88%	31,40%	4,13%	3,20%	4,19%	1,75%
Diciembre-18	6,25%	9,60%	4,83%	24,75%	4,22%	2,20%	4,10%	-1,98%
Enero-19	7,37%	18,00%	6,39%	32,11%	4,61%	9,12%	4,39%	6,97%
Febrero-19	5,72%	-22,39%	6,40%	0,19%	5,07%	10,00%	4,62%	5,22%
Marzo-19	9,04%	58,06%	7,32%	14,46%	5,99%	18,19%	5,01%	8,35%
Abril-19	3,89%	-56,93%	6,20%	-15,32%	6,22%	3,81%	4,97%	-0,66%
Mayo-19	7,93%	103,72%	6,93%	11,71%	6,58%	5,82%	5,21%	4,75%
Junio-19	3,56%	-55,19%	5,10%	-26,45%	6,16%	-6,41%	5,04%	-3,19%
Julio-19	4,48%	25,88%	5,31%	4,24%	5,69%	-7,63%	5,01%	-0,58%
Agosto-19	1,01%	-77,41%	3,01%	-43,31%	4,95%	-12,97%	4,89%	-2,43%
Septiembre-19	2,03%	100,49%	2,50%	-16,97%	3,78%	-23,75%	4,80%	-1,92%
Octubre-19	3,79%	87,07%	2,26%	-9,64%	3,77%	-0,13%	4,91%	2,33%
Noviembre-19	10,09%	166,03%	5,29%	134,17%	4,10%	8,70%	5,25%	6,86%
Diciembre-19	7,03%	-30,27%	6,95%	31,32%	4,66%	13,59%	5,30%	1,01%

Bono-C

TAA						
5,00%		5,30%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2020 (*)		21,87 € (*)		21,87 € (*)		21,87 €
23/03/2020	2.857,67 €	49,22 €	2.898,99 €	49,22 €	3.561,05 €	49,22 €
22/06/2020	2.192,27 €	68,55 €	2.251,34 €	68,51 €	3.186,72 €	67,92 €
22/09/2020	2.149,15 €	67,33 €	2.204,76 €	67,24 €	3.073,50 €	65,80 €
22/12/2020	2.106,74 €	64,68 €	2.159,07 €	64,54 €	2.964,05 €	62,35 €
22/03/2021	2.065,10 €	62,12 €	2.114,16 €	61,93 €	2.858,24 €	59,06 €
22/06/2021	2.024,12 €	61,64 €	2.070,16 €	61,41 €	2.755,91 €	57,80 €
22/09/2021	1.983,90 €	59,82 €	2.026,90 €	59,55 €	61.494,82 €	55,32 €
22/12/2021	1.944,34 €	57,40 €	1.984,43 €	57,10 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	1.905,51 €	55,06 €	62.184,48 €	54,72 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	60.665,49 €	54,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	79.894,29 €		79.894,29 €		79.894,29 €	

* Los Datos que aparecen en este informe son los previstos para la próxima Fecha de Pago

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



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

TDA 23, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	317	7006	462	7009	0,30	7012	0,37	7015	0,27		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	317	7008	462	7011	0,30	7014	0,37	7017	0,27	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	8.097	7024	10.021	7027	7,11	7030	7,48	7033	7,38		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	8.097	7026	10.021	7029	7,11	7032	7,48	7035	7,38	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853

Denominación Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0054	0050	1050	2050
SERIE B - ES0377984010	5,30	16,93	16,93	II.11.3 Capítulo II
SERIE B - ES0377984010	10,00	13,25	13,52	II.11.3 Capítulo II
SERIE C - ES0377984028	5,30	16,93	16,93	II.11.3 Capítulo II
SERIE B - ES0377984010	1,00	0,30	0,27	II.11.3 Capítulo II
SERIE C - ES0377984028	10,00	13,25	13,52	II.11.3 Capítulo II
SERIE C - ES0377984028	1,00	0,30	0,27	II.11.3 Capítulo II
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0055	0059	1059	2059
SERIE B - ES0377984010	100,00	76,29	79,27	V.4.2.2 Capítulo V
SERIE C - ES0377984028	100,00	87,40	90,82	V.4.2.2 Capítulo V
No Reducción del Fondo de Reserva	0056	0060	1060	2060
		4,80	4,61	3.3 Capítulo V
OTROS TRIGGERS	0057	0061	1061	2061

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

 Información adicional
 en fichero adjunto



Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA 23, Fondo de Titulización de Activos.

Amortización de los valores emitidos: En la última Fecha de Pago del año, y de acuerdo al Capítulo II del Folleto de Emisión, se realizó una amortización a prorrata de las Series de Bonos. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicó a las serie A, B y C.

Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas: En la última Fecha de Pago del año no se produjo la postergación en el pago de los intereses de ninguna de las Series de Bonos, por no darse las condiciones para ello, de acuerdo al Capítulo V del Folleto de Emisión.

Los ratios y triggers referentes a las reglas de funcionamiento del Fondo previstos en el Folleto de Emisión se encuentran en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

Fondo de Reserva: el Nivel del Fondo de Reserva Requerido no se ha reducido en la última Fecha de Pago del año, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el Capítulo V del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de esta mejora de crédito, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en Capítulo V del Folleto de Emisión.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva (Nivel Requerido) y el nivel del Fondo de Reserva constituido (Fondo de Reserva disponible tras la última fecha de pago) se encuentran detallados en el Estado S.05.3 Cuadro A.

Contrapartidas: Durante el periodo, ninguna de las contrapartidas del Fondo ha sido sustituida, por no haberse dado las circunstancias que lo hiciesen necesario.

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 las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 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