

**SRF 2017-1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Estados Financieros Intermedios e  
Informe de Gestión correspondientes al  
periodo comprendido entre el 1 de  
enero y el 26 de mayo de 2020, junto  
con el Informe de Auditoría  
Independiente

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**  
**SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO**  
**EN LIQUIDACIÓN)**

## INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.:

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios de SRF 2017-1, F.T. (Fondo en liquidación) –en adelante, el Fondo–, gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora) que comprenden el balance a 26 de mayo de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 (denominados conjuntamente “los Estados Financieros Intermedios”).

En nuestra opinión, los Estados Financieros Intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 26 de mayo de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los Estados Financieros Intermedios del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los Estados Financieros Intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos. Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

---

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 2 de los Estados Financieros Intermedios, en las que se describe que, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haber vendido el Fondo todos sus activos y haberse amortizado anticipadamente los Bonos emitidos y los préstamos recibidos (véanse notas 6 y 8 de las notas explicativas adjuntas), habiéndose producido la extinción definitiva del Fondo el 26 de mayo de 2020 mediante acta notarial. En base a esta circunstancia, los administradores de la Sociedad Gestora han formulado los Estados Financieros Intermedios del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

---

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los Estados Financieros Intermedios.

Nuestra opinión de auditoría sobre los Estados Financieros Intermedios no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con los Estados Financieros Intermedios, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de los citados Estados Financieros Intermedios, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros Intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

#### Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con los Estados Financieros Intermedios

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

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

---

#### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros Intermedios

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

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los Estados Financieros Intermedios. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/06085

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

Álvaro Quintana Sánchez

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21435

6 de abril de 2021

## **Anexo I de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de los Estados Financieros Intermedios.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros Intermedios**

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros Intermedios, 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 del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros Intermedios 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.

- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuado teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de los Estados Financieros Intermedios es adecuada.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los Estados Financieros Intermedios, incluida la información revelada y si los Estados Financieros Intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los Estados Financieros Intermedios del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

## ÍNDICE

- Estados Financieros intermedios:
  - Balance intermedio
  - Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia
  - Estado de flujos de efectivo intermedio
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio
  - Notas a los Estados Financieros intermedios
  - Anexo I
  - Anexo II
- Informe de gestión
- Formulación de Estados Financieros intermedios e informe de gestión

## SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance intermedio al 26 de mayo de 2020 y balance al 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	6	-	-
Activos titulizados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-
Activos dudosos -intereses y otros-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		-	-
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	-	-
Activos titulizados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-
Activos dudosos -intereses y otros-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	-	-
Tesorería		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		-	-

## SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance intermedio al 26 de mayo de 2020 y balance al 31 de diciembre de 2019

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		-	-
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Comisiones		-	-
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		-	-

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		-	<b>4.106</b>
Activos titulizados	6	-	4.098
Otros activos financieros		-	8
<b>2. Intereses y cargos asimilados</b>		-	<b>(8.696)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	-	(8.310)
Deudas con entidades de crédito	8	-	(345)
Otros pasivos financieros	7	-	(41)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		-	<b>(4.590)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		-	<b>(840)</b>
Servicios exteriores		-	(156)
Servicios de profesionales independientes		-	(120)
Servicios bancarios y similares		-	(36)
Otros gastos de gestión corriente		-	(684)
Comisión sociedad gestora		-	(67)
Comisión administrador		-	(573)
Comisión agente financiero/pagos		-	(7)
Comisión variable		-	-
Otros gastos		-	(37)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	<b>(54)</b>
Deterioro neto de activos titulizados (-)	6	-	(54)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	-	<b>5.484</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERÍODO</b>		-	-

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de Flujos de Efectivo intermedio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		-	<b>(22.548)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		-	2.298
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		-	(22.885)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	(1.254)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	(41)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		-	<b>(666)</b>
Comisión sociedad gestora		-	(84)
Comisión administrador		-	(573)
Comisión agente financiero/pagos		-	(9)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		-	-
Otros cobros de explotación		-	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		-	<b>8.290</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		-	<b>14.702</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		-	7.084
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		-	279.475
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		-	1.677
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		-	(273.534)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		-	<b>(6.412)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		-	(6.200)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		-	(212)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		-	<b>(14.258)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	-	14.258
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	-	-

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos intermedio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<u>-</u>	<u>-</u>

## SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Notas a los Estados Financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

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

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

En cumplimiento de lo previsto en el Plan de Resolución de Catalunya Banc, S.A. (el originador) – actualmente, BBVA, S.A.- de fecha 28 de noviembre de 2012 y en el marco del proceso de compraventa de las acciones representativas del capital social de Catalunya Banc, S.A., se procedió a realizar un proceso organizado de venta de activos titulizados. Con fecha 15 de abril de 2015, el originador de la cartera cedió una cartera de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (en adelante “la cartera original”) que fue cedida al fondo FTA2015, Fondo de Titulización de Activos (en adelante “FTA2015, FTA”). Con fecha 5 de abril de 2017, el vendedor (SRF Intermediate 2017-1, S.à. R.L.) procedió a transferir parte de dichos Préstamos Hipotecarios a SRF 2017-1, Fondo de Titulización, mediante la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 369.832.759,31 euros.

Con fecha 28 de marzo de 2017 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 400.000 miles de euros (Nota 8). El Precio de Suscripción para cada una de las Clases de Bonos para este último fue del 100% para la Clase A, 100% para la Clase B, 98,0834% para la Clase C, 92,8100% para la Clase D y 65,0000% para la Clase E, ascendiendo el precio de suscripción a 369.430.544 euros.

El Fondo constituía un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que estaba integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupaba 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 fuera nulo.

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

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

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

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

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

En cualquier caso, la duración del Fondo no excedería del 26 de abril de 2063.

La Sociedad Gestora del Fondo remitió con fecha 15 de febrero de 2019 un hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que informaba que el

Tenedor de la Retención, Spain Residential Finance, S.à.r.l., estaba explorando varias opciones con respecto de los Préstamos Hipotecarios titulizados en el Fondo, incluyendo una potencial venta que podría resultar de ejercer la Amortización Opcional tal y como figura en la cláusula 11.6.5 de la Escritura de Constitución del Fondo.

Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un nuevo hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se comunicaba que:

- Con fecha 28 de junio de 2019, el Vendedor (SRF Intermediate 2017-1, S.à. R.L.) celebró un contrato denominado en inglés "Agreement for the Purchase of PHs and CTHs representing Mortgage Loans" (el "Contrato de Compraventa") con un inversor, en virtud del cual se preveía que el Vendedor transmitiera, con sujeción a una serie de condiciones previas previstas en el Contrato de Compraventa, los Certificados de Hipoteca a dicho inversor (el "Comprador") con fecha 26 de julio de 2019 (que coincidía con la siguiente Fecha de Pago del Fondo).
- Estaba previsto que el Vendedor ejerciera la Amortización Opcional en la siguiente Fecha de Pago del Fondo, en virtud del mencionado contrato denominado en inglés "Agreement for the Purchase of PHs and CTHs representing Mortgage Loans" a ser otorgado por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como vendedor y el Vendedor como comprador, en/o alrededor de la siguiente Fecha de Pago del Fondo.
- El precio de adquisición que el Fondo recibiría como contraprestación por la venta de los Certificados de Hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Compraventa, sería superior al Precio de Reserva (precio de compra de los Certificados de Hipoteca establecido en el apartado 4.9.5. del folleto informativo del Fondo).

Adicionalmente, en dicho hecho relevante, de fecha 16 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó que:

- (i) El Fondo contaría el día 26 de julio de 2019 con los recursos necesarios para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes tanto con respecto a los Bonos Calificados (Rated Notes) que iban a ser amortizados, como con respecto a cualquier otra cantidad pendiente con preferencia o pari passu a los Bonos Calificados (Rated Notes) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Liquidation Priority of Payment Order) descrito en la sección 3.4.6.3 del Módulo Adicional (Additional Building Block);
- (ii) En caso de darse el supuesto (i) anterior, la Sociedad Gestora procedería con la liquidación anticipada del Fondo en dicha Fecha de Pago del Fondo, de acuerdo con el procedimiento previsto en el apartado 4.4.3 (Early Liquidation of the Fund) del Documento de Registro del Folleto.

En cualquier caso, de acuerdo con el apartado 4.9.5 (Seller Optional Redemption) de la Nota de Valores (Securities Note) del Folleto, la eficacia de la transmisión de los Certificados de Hipoteca quedaría sujeta a la recepción por el Fondo del precio de

adquisición de los Certificados de Hipoteca a satisfacer por el Vendedor, que formaría parte de los Recursos Disponibles (Available Funds) en la Fecha de Compra de la Cartera por el Vendedor en una cantidad suficiente para satisfacer el Precio de Reserva en la Fecha de Compra de la Cartera por el Vendedor.

Finalmente, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un nuevo hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se comunicaba que:

- SRF Intermediate 2017-1 (el "Vendedor") ejercitó en esa fecha la Amortización Opcional en virtud de un contrato denominado en inglés "Agreement for the Purchase of PHs and CTHs representing Mortgage Loans" otorgado por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como vendedor y el Vendedor como comprador.
- El Fondo contaba en esa fecha con los recursos necesarios para hacer frente a todas sus obligaciones pendientes (es decir, el importe de principal pendiente), tanto con respecto a los Bonos Calificados (Rated Notes) que iban a ser amortizados, como con respecto a cualquier otra cantidad pendiente con preferencia o pari passu a los Bonos Calificados (Rated Notes) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Liquidation Priority of Payment Order) descrito en la sección 3.4.6.3 del Módulo Adicional (Additional Building Block) del Folleto.
- la Sociedad Gestora procedería en esa fecha, por tanto, con la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con el procedimiento previsto en el apartado 4.4.3 (Early Liquidation of the Fund) del Documento de Registro (Registration Document) del Folleto.

Con todo lo anterior, con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haber vendido el Fondo todos sus activos y haberse cancelado anticipadamente los Bonos emitidos y los préstamos recibidos (véanse Notas 6 y 8), habiéndose producido la extinción definitiva del Fondo el 26 de mayo de 2020 mediante acta notarial.

### **c) Recursos Disponibles del Fondo**

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

1. Cualquier cantidad que, como intereses y repago de principal, correspondiera a las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, incluyendo sin limitación alguna, cantidades recibidas de la ejecución de las garantías de las participaciones y certificados y/o de la venta de propiedades inmobiliarias, o de certificados de hipoteca o de otros activos relativos a los Préstamos Hipotecarios;

2. Las cantidades que compusieran en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los intereses devengados en los saldos de la Cuenta General, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Reserva y la Cuenta de Gastos recibidos durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago.
4. Cualesquiera cantidades recibidas de la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles por parte del Vendedor, así como cualquier importe recibido del Tenedor de la Retención en relación con la recompra de los Certificados de Hipoteca Inelegibles.
5. Cuando resultase aplicable, cualesquiera otras cantidades que el Fondo pudiera haber recibido de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo comisiones y cantidades derivadas de las pólizas de seguros) durante el Período de Cobro inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago.

**d) Insolvencia del Fondo**

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

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

9. Pago de Intereses a los Bonos Clase B (si están diferidos).
10. Pago de Intereses a los Bonos Clase C (si están diferidos).
11. Pago de Intereses a los Bonos Clase D (si están diferidos).
12. Pago de la posible indemnización a BBVA.
13. Pago de Intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
14. Pago del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
15. Pago de Intereses al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
16. Pago de Principal al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
17. Pago de Intereses a los Bonos Clase E.
18. Siempre y cuando los Bonos Calificados hayan sido amortizados en su totalidad, pago del Principal de los Bonos Clase E.
19. Pago al Vendedor como remuneración o compensación por la intermediación financiera realizada que será igual a la diferencia entre los Recursos Disponibles y los pagos del Fondo en la fecha en cuestión (calculados de acuerdo con el criterio de caja).

Otras reglas:

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

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplicarían a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tuvieran derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que quedasen impagados se situarían, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se tratase.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo en relación con los bonos (es decir, el pago de intereses) no satisfechas en sus respectivas fechas de pago devengarían intereses adicionales. La cantidad pospuesta de intereses devengaría intereses al mismo tipo y sobre la misma base que la serie de Bonos correspondiente hasta la Fecha de Pago en la cual el interés pospuesto se pagase, sin que devengara interés de demora ni que implicase capitalización de la deuda.

**e) Gestión del Fondo**

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

La Sociedad Gestora percibía por su gestión una comisión anual.

**f) Administrador de los activos titulizados**

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

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

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

**g) Agente Financiero del Fondo**

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

- En la fecha de desembolso, el Agente de Pagos:
  - a) Pondría a disposición del Fondo, antes de las 10:00 (CET), de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora, el importe total del precio de suscripción de los Bonos Calificados de la Entidad Directora y de las Entidades Colocadoras, de los Bonos de la Serie E y, si procedía, los Bonos Calificados del Tenedor de la Retención que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción, la Entidad Directora y las Entidades Colocadoras y el Tenedor de la Retención o su representante, respectivamente le satisficieran; y
  - b) Transferiría en nombre y por cuenta del Vendedor, al FTA2015, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con las instrucciones de la Sociedad Gestora, con valor ese mismo día, el Precio de Compra Neto de los Certificados de Hipoteca transferidos por el Vendedor al Fondo en la fecha de

constitución. La diferencia entre el Precio de Compra y el Precio de Compra Neto se depositaría en la Cuenta de Tesorería.

- El Agente de Pagos, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, realizaría el pago de los Gastos Iniciales, de los Intereses Devengados y transferiría el Importe de la Cuenta de Gastos a la Cuenta de Gastos usando los fondos recibidos del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales depositado en la Cuenta de Tesorería.
- El Agente de Pagos fondearía, de conformidad con las instrucciones recibidas por la Sociedad Gestora, la Cuenta del Fondo de Reserva con los fondos recibidos del Préstamo Subordinado del Fondo de Reserva.
- El Agente de Pagos efectuaría el pago de intereses y principal de los Bonos y de otros importes debidos por el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente en los que los mismos fueran exigibles (o cuando procediera), una vez que fueran recibidas y de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora.
- En cada Fecha de Determinación, el Agente de Pagos notificaría a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que sería utilizado como base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.

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

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

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

El Contrato de Agencia Financiera terminaría el día en el que el Fondo se liquidara.

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

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

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

**j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) La resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**k) Régimen de tributación**

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

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

### **a) Imagen fiel**

Los estados financieros intermedios y las Notas a los mismos del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en las Notas 1.b y 3.a, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si los estados financieros intermedios y las Notas a los mismos del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados, que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios y las Notas a los mismos se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance intermedio, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de flujo de efectivo intermedio, el estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio y las Notas a los estados financieros intermedios.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estos estados financieros intermedios y Notas a los mismos, con el objetivo de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020.

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

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

En la preparación de los estados financieros intermedios del Fondo y de las Notas a los mismos, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizados juicios, estimaciones o sunciones que afecten a la aplicación de las políticas contables o a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos o compromisos existentes en la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios y de las Notas a los mismos.

Tal y como se indica en las Notas 1.b y 3.a, con fecha 26 de julio de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de

Cuentas, de 18 de octubre de 2013, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre.

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros intermedios, además de las cifras correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020, las correspondientes al ejercicio 2019. La información contenida en estas notas a los estados financieros intermedios referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos. Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de flujos de efectivo intermedio y el estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 26 de mayo de 2020, no reflejan un año completo de actividad.

La extinción del Fondo se produjo el día 26 de mayo de 2020, y por ello se presentan, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

**d) Agrupación de partidas**

En la confección de estos estados financieros intermedios no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, estado de flujos de efectivo intermedio y estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio.

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estos estados financieros intermedios no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance intermedio.

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros intermedios son los siguientes:

#### **a) Empresa en funcionamiento.**

Según se indica en la Nota 1.b, con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de los activos del Fondo y haberse amortizado anticipadamente los Bonos emitidos (véanse Notas 6 y 8). Con fecha 26 de mayo de 2020 se procedió a la extinción definitiva del mismo mediante acta notarial.

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

#### **b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

#### **c) Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance intermedio, 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 aquellos 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 aquellos instrumentos de deuda y activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

**e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

**f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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

**g) Pasivos financieros**

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, 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 intermedia.

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

#### **i) Ajustes por periodificación**

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

#### **j) Impuesto sobre Sociedades**

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

### **k) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia 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 intermedia.

- **Activos Titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la

correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.

- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y en el ejercicio 2019 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 intermedia 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, en su caso, el deterioro del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y del ejercicio 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y hasta la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios y Notas a los mismos no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios y Notas a los mismos del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

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

Al 26 de mayo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no tenía saldos de activos ni de pasivo, dada su situación de liquidación (véase Nota 1.b) por lo que no 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.

#### **6. ACTIVOS FINANCIEROS**

Ni al 26 de mayo de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 26 de julio de 2019 (véase Nota 1.b).

## 6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostentaba los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Estaban representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- El cedente se comprometía a sustituir el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recogiera las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- El cedente afectado se comprometía a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que estableciera la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considerara necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicaría a las agencias de calificación y una copia del acta notarial sería remitida a la CNMV.
- Participaban de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que sirvieron de base para la titulización.
- El interés que devengaban era el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representaba cada participación o certificado.
- Se emitieron por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y daban derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, recibiera la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses y comisiones que recibiera la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por parte del BBVA, S.A. y el Servicer de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administrase se realizaría de la siguiente forma:
  - a) El Servicer realizaría, todas las actuaciones que resultaran necesarias para la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondiera satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, incluidas la facturación del préstamo (cálculo del importe principal, intereses, intereses moratorios y comisiones que el Deudor debe abonar) y su presentación telemática a BBVA, S.A. y a los Deudores correspondientes a su debido tiempo.
  - b) BBVA, S.A. realizaría todos los adeudos directamente en las cuentas de los Deudores siguiendo las instrucciones impartidas en cada momento por el Servicer, en los términos recogidos en el Contrato de Administración.

- c) Asimismo, el Servicer se encargaría de gestionar el cobro de cualquier otro concepto no incluido en el párrafo a) anterior, incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre las propiedades hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios y terceros garantes que correspondieran al Fondo como titular de los Préstamos Hipotecarios representados en las Participaciones Hipotecarias y en los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como el producto de la venta o alquiler de los inmuebles ejecutados.
- La entidad emisora no asumía responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantizaba directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgaba garantías o avales ni se establecían pactos de recompra de tales participaciones.
  - Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo podían 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 encontraban depositados en el Agente Financiero.
  - Las características mínimas que debían cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogían 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 eran las siguientes:
    - Los préstamos debían de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
    - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figuraba en las bases de datos de las entidades cedentes coincidía con el que aparecía 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 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
  - Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la Fecha de Corte (27 de febrero de 2017).

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendría 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 estableciera la Sociedad Gestora.

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

- El cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administraba, se comprometería frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
  - Realizar cuantos actos fueran necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya fuera en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
  - Realizar cuantos actos fueran necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se derivasen de los Préstamos Hipotecarios.

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

Con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de sus activos y haberse amortizado anticipadamente los Bonos emitidos y los préstamos recibidos (véase Nota 1.b).

El movimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2019 fue el siguiente (ningún movimiento durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	213.798	-	(213.798)	-
Certificados de transmisión de hipoteca	99.414	-	(99.414)	-
Activos dudosos - principal	10.439	-	(10.439)	-
Activos dudosos – intereses	42	-	(42)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(77)	-	77	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	317	4.098	(4.415)	-
Intereses vencidos e impagados	75	-	(75)	-
	<u>324.008</u>	<u>4.098</u>	<u>(328.106)</u>	<u>-</u>

Ni durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 ni durante el ejercicio 2019, fueron clasificados activos titulizados como fallidos.

En el ejercicio 2019 el movimiento de los activos titulizados fallidos fue el siguiente (ningún movimiento en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2019</u>
Saldo inicial	1.072
Adiciones	131
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-
Transferencia en la recompra de los Activos Titulizados	(1.203)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

Durante el ejercicio 2019 se devengaron intereses de activos titulizados por importe de 4.098 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 tras la amortización anticipada de los activos titulizados el 26 de julio de 2019 - véase Nota 1.b), no encontrándose importe de intereses pendiente de vencimiento a 26 de mayo de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, ni intereses vencidos e impagados a dichas fechas.

En el ejercicio 2019 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito fue el siguiente (ningún movimiento en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2019</u>
Saldo inicial	77
Dotaciones	-
Recuperaciones	(77)
Reversión fallidos	-
Trasposos a fallidos	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

En el ejercicio 2019 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados tenía un importe de 54 miles de euros (ningún importe por

este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros
	<u>2019</u>
Deterioro activos titulizados	-
Reversión del deterioro	77
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(131)
	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>-</u>
Deterioro neto activos titulizados	<u><u>(54)</u></u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2019 ascendió a 22 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020).

Ni al 26 de mayo de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 se habían realizado reclasificaciones de activos.

## **7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

Ni al 26 de mayo de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 el Fondo presentaba saldo alguno en sus cuentas, como consecuencia de su liquidación anticipada (véase Nota 1.b). La tesorería recogía el efectivo depositado en el Agente Financiero (véase Nota 1.g) como materialización de una Cuenta General (a través de la cual se materializaría en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibiera de la Cuenta de Cobros Global abierta en BBVA), de una cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferiría desde la cuenta de cobros, todos los ingresos del Cedente anteriormente mencionado), de una cuenta de Fondo de Reserva (era donde se encontraba depositado el Fondo de Reserva) y de una cuenta de Gastos (donde se encontraba depositada una provisión para gastos). Todas estas cuentas se encontraban abiertas en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España. Dichas cuentas devengaban un interés diario, que se liquidaba trimestralmente, igual al Eonia diario menos 20 bps si el Eonia era positivo, o menos 10bps si el Eonia era negativo o igual a 0. Además, el Fondo disponía de cuatro cuentas abiertas en BBVA, S.A., en las que tres de ellas (Cuenta de Cobro de Transferencias, Cuenta de Cobro de Otros Pagos y Cuenta de Cobro de Domiciliaciones) era donde el deudor realizaba los ingresos y, por último, existía la Cuenta de Cobros Global que era donde se depositaban las cantidades líquidas traspasadas y conciliadas de las tres anteriores.

En la fecha de desembolso, se depositaron en la Cuenta de Tesorería los importes en efectivo correspondientes al pago de la suscripción de los bonos y el préstamo subordinado para Gastos Iniciales. Se destinó a pagar el Precio de Compra Neto para la adquisición de los Certificados de Hipoteca, los Gastos Iniciales del Fondo y fondear la cantidad de la cuenta de gastos.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 6.200 miles de euros (Nota 8).

En cada fecha de pago, se dotaba al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que sería el mayor entre el 2,5% del Principal Pendiente de los Bonos Clase A después de la anterior fecha de pago y el 1,75% del Principal Pendiente de los Bonos Clase A en la fecha de desembolso.

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

Al 26 de mayo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 el nivel del Fondo de Reserva era de cero euros como consecuencia de la liquidación del Fondo (véase Nota 1.b).

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de tesorería en cada una de esas fechas, se muestra a continuación (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo inicial	5.305	5.305	14.374
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.01.19	5.129	5.129	7.703
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.19	4.928	4.928	7.218
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.19	-	-	4.111
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

En el ejercicio 2017, el Fondo recibió en su cuenta abierta en BNP un importe de 1.386 miles de euros, como consecuencia del incumplimiento de las manifestaciones firmadas en el momento de la adquisición de la cartera por parte del Fondo FTA2015 (transmisor de los derechos de crédito de los préstamos hipotecarios que constituían el Fondo). Dicho importe se registró en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017. En la fecha de pago del 26 de enero de 2019 se tuvo en cuenta dicho importe recibido como Recurso Disponible.

## **8. PASIVOS FINANCIEROS**

Ni al 26 de mayo de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 existían pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 26 de julio de 2019 (véase Nota 1.b).

### **8.1 Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 400.000.000 euros. Esta emisión estaba constituida por 4.000 bonos divididos en cinco clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El Precio de Suscripción de los bonos ascendió a 369.430.544 euros, de acuerdo con lo estipulado en el apartado 4.2.1. (Nota de Valores) del Folleto de Emisión del Fondo.

#### Composición de la emisión

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

- a) La Clase A estaba compuesta por 2.480 Bonos a interés variable, por un importe total de 248.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie A era 0,90%.
- b) La Clase B estaba compuesta por 400 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 40.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie B era 1,90%.
- c) La Clase C estaba compuesta por 160 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 16.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie C era 2,50%.
- d) La Clase D estaba compuesta por 120 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 12.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie D era 2,60%.
- e) La Clase E estaba compuesta por 840 Bonos subordinados a interés variable, por un importe total de 84.000.000 euros. El margen aplicable para la Serie E era 10,00%.
- f) Los márgenes de las Series A, B, C y D se incrementarían 1,58%, 3,32%, 4,37% y 4,55%, respectivamente, desde la fecha de pago correspondiente a enero de 2022 y esta circunstancia se comunicaría a la CNMV mediante hecho relevante a su debido momento.
- g) El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable era el EURIBOR a 3 meses de vencimiento.

### Amortización de los bonos

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

(a) Los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago una vez se hubieran deducido los importes correspondientes a los apartados (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos;

(b) la diferencia positiva en dicha Fecha de Pago entre: (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) el Saldo Principal Pendiente de los Certificados de Hipoteca no Fallidos en el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago; y

(c) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos

La amortización de los bonos se realizaría de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzaría en la primera fecha de pago (26 de julio de 2017).

La amortización de los Bonos de la Serie B comenzaría sólo cuando estuvieran totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

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

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

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

### Vencimiento de los bonos

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

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

Asimismo, hasta su amortización anticipada (véase Nota 1.b) los bonos se encontraban admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Con fecha 26 de julio de 2019 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de sus activos, produciéndose en dicha fecha la amortización anticipada de los Bonos emitidos (véase Nota 1.b).

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2019, sin considerar las correcciones, fue el siguiente (ningún movimiento en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	Miles de euros	
	2019	
	Series no subordinadas	Series subordinadas
Saldo inicial	205.148	121.431
Amortización	(205.148)	67.081
Impagos en la liquidación	-	(54.350)
Saldo final	-	-

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

Durante el ejercicio 2019 se devengaron intereses de los bonos de titulización por importe de 8.310 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020, como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo – véase Nota 1.b), no encontrándose importe de intereses pendiente de vencimiento a 26 de mayo de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, ni intereses vencidos e impagados a dichas fechas.

En la fecha de venta de los activos (véase Nota 1.b), se produjeron impagos de principal de los bonos de la serie E por importe de 54.350 miles de euros. En este sentido, en la Escritura de Constitución del Fondo se determinaba que se podría proceder a la liquidación anticipada de los Bonos de Titulización, siempre que se pagase la totalidad de las obligaciones de las Bonos Calificados, es decir, las series A, B, C y D, permitiéndose de esta manera que no se amortizase totalmente la serie E.

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

Bonos	Tipos medios aplicados 2019
Bono A	0,59%
Bono B	1,59%
Bono C	2,18%
Bono D	2,29%
Bono E	9,69%

Las agencias de calificación fueron Fitch Ratings España, S.A.U., S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS Ratings Limited.

- Fitch Ratings otorgó AA+ para los Bonos de la Clase A y no valoró ninguna de las otras Clases de Bonos.
- DBRS otorgó AAA a los Bonos Clase A, A a los de Clase B, BBB a los de Clase C, BB a los de Clase D y no valoró a los Bonos Clase E.
- Moody's otorgó Aa2 a los Bonos Clase A, A2 a los Bonos Clase B, Baa3 a los Bonos Clase C, Ba2 a los Bonos Clase D y no valoró los Bonos Clase E.

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tenían las siguientes características:

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à.R.L.	2.895
Saldo inicial	<u>2.895</u>
Saldo al 26 de mayo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019	Totalmente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre (i) Euribor 3 meses vigente momento + 10%. y (ii) 0%
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Amortizado en cada fecha de pago.

## PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA FONDO DE RESERVA

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Spain Residential Finance, S.à.R.L.	<u>6.200</u>
Saldo inicial	<u><u>6.200</u></u>
Saldo al 26 de mayo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019	Totalmente amortizado
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al mayor entre (i) Euribor 3 meses vigente en cada momento + 10%. y (ii) 0%
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Dotación fondo de reserva y gastos iniciales.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante el ejercicio 2019 fue el siguiente (ningún movimiento en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2019</u>
Saldo inicial	6.200
Adiciones	-
Amortización	<u>(6.200)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

Durante el ejercicio 2019 se devengaron intereses del préstamo subordinado y del préstamo para gastos iniciales por importe de 345 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020), no encontrándose intereses vencidos e impagos al 26 de mayo de 2020 y al 31 de diciembre 2019.

Con fecha 26 de julio de 2019 la sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, al haberse vendido la totalidad de sus activos, produciéndose en dicha fecha a la amortización anticipada de los préstamos recibidos (véase Nota 1.b).

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

Durante el periodo comprendido entre el periodo 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 no se han registrado liquidaciones de cobros y pagos. El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2019 se presenta a continuación.

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros			
	Ejercicio 2019		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<u>Activos titulizados:</u>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	7.100	18.861	35.815	51.796
Cobros por amortizaciones anticipadas	279.475	12.589	18.843	38.428
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.677	5.249	9.938	15.111
Cobros por intereses ordinarios	1.828	-	1.604	-
Cobros por intereses previamente impagados	386	-	7.293	-
Otros cobros	-	-	323	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>				
Pagos por amortización ordinaria BONO A	15.676	29.263	58.527	70.719
Pagos por amortización ordinaria BONO B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria BONO C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria BONO D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria BONO E	-	-	-	-
Pagos por amortización anticipada BONO A	189.473	-	189.473	-
Pagos por amortización anticipada BONO B	40.000	-	40.000	-
Pagos por amortización anticipada BONO C	16.000	-	16.000	-
Pagos por amortización anticipada BONO D	12.000	-	12.000	-
Pagos por amortización anticipada BONO E	385	-	385	-
Pagos por intereses ordinarios BONO A	881	1.138	2.983	3.232
Pagos por intereses ordinarios BONO B	482	640	1.478	1.635
Pagos por intereses ordinarios BONO C	266	354	816	904
Pagos por intereses ordinarios BONO D	209	278	640	709
Pagos por intereses ordinarios BONO E	21.047	-	21.047	-
Pagos por amortización previamente impagada Bonos	-	-	-	-
Pago por intereses previamente impagados Bonos	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	6.200	2.063	9.095	2.063
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.254	179	1.570	179

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y durante el ejercicio 2019 no se ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación financiera.

Durante el ejercicio 2019 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 fue el siguiente (ningún movimiento en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020):

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo inicial	-	-	(12.555)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Reversión provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(5.484)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Cancelación por amortización anticipada	-	-	18.039
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	-	-

## 10. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y del ejercicio 2019 es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

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

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

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

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

De conformidad con la normativa fiscal aplicable, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos,

son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

## **11. OTRA INFORMACIÓN**

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 han sido 9 miles de euros, registrando el Fondo el gasto por dicho concepto en su cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (14 miles de euros en el ejercicio 2019 correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del Fondo de dicho ejercicio).

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 26 de mayo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y durante el ejercicio 2019, 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 26 de mayo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020 y durante el ejercicio 2019, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

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

## **ANEXOS I Y II**

## ANEXO I

Balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo:

	Miles de euros
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	-
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	-
Activos titulizados	-
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión de hipoteca	-
Activos dudosos -principal-	-
Activos dudosos -intereses y otros-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>324.051</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>311.377</b>
Activos titulizados	311.377
Participaciones hipotecarias	201.751
Certificados de transmisión de hipoteca	94.793
Intereses y gastos devengados no vencidos	355
Intereses vencidos e impagados	24
Activos dudosos -principal-	14.478
Activos dudosos -intereses y otros-	54
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(78)
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Otros activos financieros	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	-
Otros	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-
Otros	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>12.674</b>
Tesorería	12.674
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>324.051</b>

	Miles de euros
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	-
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	-
Obligaciones y otros valores emitidos	-
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	-
Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Derivados	-
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>324.051</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>322.761</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	315.346
Series no subordinadas	189.472
Series subordinadas	121.431
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(16.315)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.222
Intereses vencidos e impagados	18.536
Deudas con entidades de crédito	7.411
Otras deudas con entidades de crédito	6.200
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.211
Intereses vencidos e impagados	-
Derivados	-
Otros pasivos financieros	4
Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Otros	4
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>1.290</b>
Comisiones	19
Comisión sociedad gestora	17
Comisión administrador	-
Comisión agente-financiero/pagos	2
Comisión variable	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Otros	1.271
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>324.051</b>

## ANEXO II

Estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción del Fondo:

	Miles de euros
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(23.139)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(22.917)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(21.650)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(1.254)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(13)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(222)</b>
Comisión sociedad gestora	(32)
Comisión administrador	(187)
Comisión agente financiero/pagos	(3)
Comisión variable	-
Otras comisiones	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>-</b>
Otros cobros de explotación	-
	<hr/>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>10.465</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>16.782</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	274.640
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(257.858)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(6.317)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	(6.200)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(117)
	<hr/>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(12.674)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	12.674
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	<hr/> <hr/>

## **SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

SRF 2017-1, Fondo de Titulización (Fondo en liquidación), fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 31 de marzo de 2017, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (5 de abril de 2017). Actuó como Agente Financiero del Fondo el BNP Paribas Securities Services, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en series:

- La Serie A está constituida por 2.480 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0.90 %.
- La Serie B está constituida por 400 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1.90 %.
- La Serie C está constituida por 160 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2.50 %.
- La Serie D está constituida por 120 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2.60 %.
- La Serie E está constituida por 840 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 10 %.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 400.000.000 euros.

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

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

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

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de julio de 2017.

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

Al cierre del ejercicio 2020 el Fondo no tenía saldos de activos ni de pasivo, dada su situación de liquidación por lo que no 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.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/07/2019, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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

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

SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACION

INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2020

**I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	336.666.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0305239008	0	0,0
b) ES0305239016	0	0,0
c) ES0305239024	0	0,0
d) ES0305239032	0	0,0
e) ES0305239040	0	0,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305239008		0,00%
b) ES0305239016		0,00%
c) ES0305239024		0,00%
d) ES0305239032		0,00%
e) ES0305239040		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2020):		
a) ES0305239008		0,000%
b) ES0305239016		0,000%
c) ES0305239024		0,000%
d) ES0305239032		0,000%
e) ES0305239040		0,000%

7. Pagos del periodo			
		<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0305239008		0	0
b) ES0305239016		0	0
c) ES0305239024		0	0
d) ES0305239032		0	0
e) ES0305239040		0	0

<b>III. LIQUIDEZ</b>
----------------------

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

<b>IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS</b>
--

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	0

<b>V. PAGOS DEL PERIODO</b>
-----------------------------

1. Comisiones Variables Pagadas 2020	0
--------------------------------------	---

<b>VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN</b>
---

1. Gastos producidos 2020	0
2. Variación 2020	-

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

**1. BONOS:**

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

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

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

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones y Certificados Fallidos aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

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<sup>a</sup>. 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<sup>a</sup>. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de SRF 2017-1, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 26 de mayo de 2020, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de marzo de 2021, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

25 de marzo de 2021

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero