

**TDA CAM 4,
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de TDA CAM 4, Fondo de Titulización de Activos, por encargo de los administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA CAM 4, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b), 1.c), 1.d) y 8:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva, como uno de los mecanismos de mejora crediticia, ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo, tal y como se explica en las notas 1.c) y 8 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente para el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1.d) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave de la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.

Fondo de Reserva

En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención de confirmación del saldo del Fondo de Reserva del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2020.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2020.

Prelación de cobros y pagos

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al Cedente al 31 de diciembre de 2020.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 30 de marzo de 2021.

Periodo de contratación

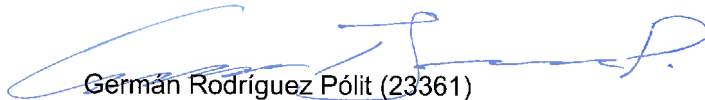
El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 26 de noviembre de 2020 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Servicios prestados

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan en la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Germán Rodríguez Pólit (23361)

30 de marzo de 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/05649

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

**TDA CAM 4, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2020

ÍNDICE

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019
ACTIVO NO CORRIENTE		147 985	186 724
Activos financieros a largo plazo	6	147 985	186 724
Activos titulizados		147 985	186 724
Participaciones hipotecarias		119 041	150 931
Certificados de transmisión hipotecaria		21 220	25 716
Activos dudosos – principal		7 726	10 079
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2)	(2)
ACTIVO CORRIENTE		62 264	65 211
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	2 073	1 887
Activos financieros a corto plazo	6	36 752	38 646
Activos titulizados		36 347	38 053
Participaciones hipotecarias		26 127	29 043
Certificados de transmisión hipotecaria		3 484	3 763
Intereses y gastos devengados no vencidos		56	78
Intereses vencidos e impagados		4	8
Activos dudosos - principal		6 559	5 068
Activos dudosos - intereses		124	108
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(7)	(15)
Otros activos financieros		405	593
Deudores y otras cuentas a cobrar		405	593
Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	23 439	24 678
Tesorería		23 439	24 678
TOTAL ACTIVO		210 249	251 935

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019
PASIVO NO CORRIENTE		173 914	213 871
Provisiones a largo plazo	10	17 745	20 241
Provisión por margen de intermediación		17 745	20 241
Pasivos financieros a largo plazo	9	156 169	193 630
Obligaciones y otros valores negociables		136 169	173 630
Series no subordinadas		88 169	125 630
Series subordinadas		48 000	48 000
Deudas con entidades de crédito		20 000	20 000
Préstamo subordinado		20 000	20 000
Derivados	9 y 11	-	-
Derivados de cobertura		-	-
PASIVO CORRIENTE		36 522	38 212
Pasivos financieros a corto plazo	9	36 463	38 153
Obligaciones y otros valores negociables		36 170	37 873
Series no subordinadas		36 170	37 873
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		1	2
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	2
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados	9 y 11	286	275
Derivados de cobertura		286	275
Otros pasivos financieros		6	3
Otros		6	3
Ajustes por periodificaciones		59	59
Comisiones		-	-
Comisión gestora		-	-
Otros	7	59	59
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(187)	(148)
Cobertura de Flujos de Efectivo		(187)	(148)
TOTAL PASIVO		210 249	251 935

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2020	31/12/2019
Intereses y rendimientos asimilados		1 897	2 526
Activos titulizados	6.1	1 897	2 526
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas		(203)	(201)
Obligaciones y otros valores negociables	9.1	-	(1)
Deudas con entidades de crédito	9.2	(119)	(133)
Otros pasivos financieros		(84)	(67)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	11	(1 184)	(1 512)
MARGEN DE INTERESES		510	813
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros		-	-
Otros gastos de explotación		(2 987)	(2 826)
Servicios exteriores	7	(245)	(268)
Servicios de profesionales independientes		(245)	(268)
Otros gastos de gestión corriente		(2 742)	(2 558)
Comisión sociedad gestora		(45)	(59)
Comisión agente financiero/pagos		(9)	(9)
Comisión variable	10	(2 682)	(2 485)
Otros gastos		(6)	(5)
Deterioro de activos financieros (neto)	6.1	(19)	(117)
Deterioro neto de activos titulizados		(19)	(117)
Dotaciones a provisiones (neto)	10	2 496	1 861
Dotación provisión por margen de intermediación		2 496	1 861
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	269
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	<u>(2 242)</u>	<u>(1 694)</u>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	494	859
Intereses cobrados de los activos titulizados	1 908	2 573
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos	-	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(1 212)	(1 515)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(119)	(134)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(83)	(65)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<u>(2 736)</u>	<u>(2 553)</u>
Comisión sociedad gestora	(45)	(59)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	(9)	(9)
Comisión variable	(2 682)	(2 485)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	<u>1 003</u>	<u>2 318</u>
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<u>1 254</u>	<u>2 578</u>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	30 260	33 893
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	7 473	10 002
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2 684	4 219
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	400
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(39 163)	(45 936)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<u>(251)</u>	<u>(260)</u>
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(251)	(260)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>(1 239)</u>	<u>624</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	24 678	24 054
Efectivo o equivalentes al final del periodo	23 439	24 678

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>	<u>-</u>
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(1 223)</u>	<u>233</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(1 223)</u>	<u>233</u>
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1 184	1 512
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>39</u>	<u>(1 745)</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / Ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>-</u>	<u>-</u>

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 9 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 2.000.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 14 de marzo de 2005 (Nota 6).

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

Con fecha 8 de marzo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de Bonos de Titulización por importe de 2.000.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 1.797.396.566 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 202.603.434 euros.

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe.

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

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Gestora no ha considerado proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

c) Recursos disponibles

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

1. Ingresos obtenidos de las participaciones y los certificados en concepto de principal e intereses corrientes.
2. Importe en concepto de avance técnico solicitado al cedente y no reembolsado.
3. Rendimientos de los saldos de la cuenta de reinversión.
4. Fondo de Reserva.
5. En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los préstamos hipotecarios.
6. Cantidades netas percibidas en virtud del contrato de swap o en caso, de incumplimiento, de su pago liquidativo.
7. En su caso, el importe del préstamo subordinado en función del importe efectivo del desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las participaciones y los certificados.
8. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos iniciales, ordinarios y extraordinarios del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de swap. Se entiende por incumplimiento del Fondo el acaecimiento de cualquier circunstancia imputable al Fondo (Event of Default) o que afecte al mismo (Termination Event) y que dé lugar al vencimiento anticipado del Contrato de Permuta de Intereses conforme a lo previsto en el mismo.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

El pago de estos intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (vii) en el orden de prelación de pagos en:

- i) los supuestos de liquidación y/o extinción del Fondo descritos en el capítulo III.10 del folleto de emisión.
 - ii) el caso de que: 1) la diferencia entre i) el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la presente fecha de pago y ii) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos en la fecha de cobro inmediatamente anterior a la presente fecha de pago del Fondo fuera superior al 70% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B; y 2) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad.
6. Pago de la cantidad a amortizar y los importes vencidos y no pagados en anteriores fechas de pago de los Bonos de la Serie A.
 7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
 8. Pago de la cantidad a amortizar y los importes vencidos y no pagados en anteriores fechas de pago de los Bonos de la Serie B, una vez amortizados los Bonos de la Serie A.
 9. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido.
 10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de swap excepto en los supuestos contemplados en el orden (iii) anterior.
 11. Intereses devengados por el préstamo para gastos iniciales.
 12. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
 13. Remuneración fija del préstamo participativo.
 14. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
 15. Amortización del principal del préstamo subordinado.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

16. Amortización del préstamo participativo.
17. Remuneración variable del préstamo participativo (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 16 anteriores).

Otras Reglas

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

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

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Grupo Banco Sabadell (anteriormente Caja de Ahorros del Mediterráneo) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

El Fondo mantiene una cuenta en dicha entidad denominada de reinversión. La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial (en adelante el "I.C.O."), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago. Si el agente de pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el agente de pagos pagará mediante ingreso en la cuenta de tesorería.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, en este caso, I.C.O., previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.
- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 4.721 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más una cuarta parte del importe que resulte de aplicar el 0,00343% sobre el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca en cada fecha de pago anterior.

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

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y Moody's a I.C.O., con fecha 31 de julio de 2012 se procedió a sustituir a I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 30 de enero de 2015 se firmó un nuevo contrato por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente de Pagos y tenedor de la Cuenta de Tesorería por BNP Paribas.

Con fecha 11 de septiembre de 2015, se firmó un contrato por el que se sustituyó a BNP Paribas como Agente de Pagos y tenedor de la Cuenta de Tesorería por Société Générale recibiendo una remuneración de 2.250 euros trimestrales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Agente Financiero es Société Générale, Sucursal en España.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con CECA (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Como consecuencia de la rebaja de la calificación crediticia otorgada por las agencias de calificación a Cecabank, el 11 de julio de 2013 se canceló el contrato de permuta financiera indicado en la Nota 11. En la misma fecha se suscribe un nuevo contrato entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y J.P. Morgan Securities, PLC, bajo la modalidad de 1992 ISDA Master Agreement en términos similares al contrato previo firmado con Cecabank, exceptuando el pago del importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo que es asumido por Banco de Sabadell, S.A.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2020.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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. La variación de la tasa de activos dudosos con respecto al año anterior ha sido la siguiente:

	Tasa de activos dudosos		Variación
	31/12/2020	31/12/2019	
Participaciones Hipotecarias	8,23%	7,16%	14,94%
Certificados de transmisión de hipoteca	4,86%	4,12%	17,96%

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de unos instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que 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 de los 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 renegocian o modifican 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.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

- (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 los ejercicios 2020 y 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 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.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2020 y 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre de los ejercicios, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución el Fondo dispone de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	2020	2019
Activos titulizados	184 332	224 777
Otros activos financieros	405	593
Total riesgo	184 737	225 370

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	119 041	26 127	145 168
Certificados de transmisión de hipoteca	21 220	3 484	24 704
Activos dudosos - principal	7 726	6 559	14 285
Activos dudosos - intereses	-	124	124
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2)	(7)	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	56	56
Intereses vencidos e impagados	-	4	4
	147 985	36 347	184 332
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	405	405
	-	405	405
	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	150 931	29 043	179 974
Certificados de transmisión de hipoteca	25 716	3 763	29 479
Activos dudosos - principal	10 079	5 068	15 147
Activos dudosos - intereses	-	108	108
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2)	(15)	(17)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	78	78
Intereses vencidos e impagados	-	8	8
	186 724	38 053	224 777
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	593	593
	-	593	593

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, así como de la Escritura de Novación Modificativa no Extintiva de la Escritura de Constitución de fecha 23 de enero de 2019, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación o certificado a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizarán en la cuenta de reinversión abierta inicialmente en Cecabank. Asimismo, el Fondo dispondrá en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones y certificados.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 14 de marzo de 2005.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de que algún emisor acordará la modificación del tipo de interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando el tipo medio de la cartera se sitúe por debajo del tipo de referencia de los bonos más 0,50%.

Con fecha 23 de enero de 2019, la Sociedad Gestora y Banco de Sabadell, S.A. (“Sabadell”) han otorgado una escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución incluyendo expresamente la facultad del Administrador de efectuar renegociaciones de Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable, sin que sea necesario el consentimiento expreso de la Sociedad Gestora en cada caso, con el propósito de sustituir el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo, siempre y cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sobre los que se modifique el tipo de interés en este sentido no represente más del 3,0% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2020			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	179 974	-	(34 806)	145 168
Certificados de transmisión de hipoteca	29 479	-	(4 775)	24 704
Activos dudosos – principal	15 147	-	(862)	14 285
Activos dudosos - intereses	108	16	-	124
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(17)	-	8	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	78	1 802	(1 824)	56
Intereses vencidos e impagados	8	-	(4)	4
	<u>224 777</u>	<u>1 818</u>	<u>(42 263)</u>	<u>184 332</u>

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	220 929	-	(40 955)	179 974
Certificados de transmisión de hipoteca	34 564	-	(5 085)	29 479
Activos dudosos – principal	18 018	-	(2 871)	15 147
Activos dudosos - intereses	126	-	(18)	108
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(19)	-	2	(17)
Intereses y gastos devengados no vencidos	105	2 465	(2 492)	78
Intereses vencidos e impagados	10	-	(2)	8
	<u>273 733</u>	<u>2 465</u>	<u>(51 421)</u>	<u>224 777</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2020, 213 miles de euros (2019: 763 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	508	388
Adiciones	27	120
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>535</u>	<u>508</u>

Al 31 de diciembre de 2020 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 3,79% (2019: 4,23%) y de los certificados de transmisión de hipoteca de 4,14% (2019: 3,84%).

Al 31 de diciembre de 2020 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,96% (2019: 1,07%), con un tipo de interés nominal máximo de 4,86% (2019: 4,86%) y un mínimo del 0% (2019: 0%).

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 1.897 miles de euros (2019: 2.526 miles de euros), de los que 56 miles de euros (2019: 78 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 4 miles de euros (2019: 8 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	(17)	(19)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	8	2
Traspaso a fallidos	-	-
Saldo final	(9)	(17)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 19 miles de euros (2019: pérdida de 117 miles euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2020	2019
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	8	2
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(27)	(119)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	(19)	(117)

A 31 de diciembre de 2020, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 19.830 miles de euros (2019: 23.793 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 314 miles de euros (2019: 430 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2020 ha ascendido a 79 miles de euros (2019: 61 miles de euros).

Ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2020						Resto	Total
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 a 2030		
Activos titulizados	36 170	29 580	25 981	19 206	17 233	51 899	4 088	184 157

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

	Miles de euros							
	2019					2020 a	Resto	Total
2020	2021	2022	2023	2024	2029			
Activos titulizados	37 874	33 052	30 936	27 052	19 913	67 938	7 835	224 600

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiarán de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias.

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje del importe de los activos titulizados que se han acogido a las moratorias sobre el total de la cartera representa el 5,90%.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	1 887	1 374
Altas	186	644
Bajas	-	(131)
Saldo final	2 073	1 887

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2020, por importe de 1.887 miles de euros y 2.073 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 186 miles de euros (213 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 27 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado).

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2019, por importe de 1.374 miles de euros y 1.887 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 644 miles de euros (763 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 119 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 131 miles de euros (400 miles de euros correspondientes al precio de venta menos 269 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de los activos no corrientes en venta).

Las ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2020, han ascendido a 0 miles de euros (269 miles de euros durante el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2020					
	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	2.073	(27)	73,81%	(*)	36	1.993
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000				(*)		
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000				(*)		
Más de 2.000.000				(*)		

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 27 miles de euros correspondiente a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

	2019					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	1 887	(119)	76,91%	(*)	26	1 791
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 119 miles de euros correspondiente a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV (véase Nota 3). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, según indicaciones de Banco Sabadell, existen 8 inmuebles que, por error, le fueron adjudicados pero que no están incluidos en el balance de dicho fondo ya que no le pertenecen y respecto a los cuales, se están tramitando entre el cedente y la sociedad gestora todas las actuaciones necesarias para obtener el cambio de titularidad a favor del fondo correcto.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 en el epígrafe de “Otros Gastos de explotación – Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

Tal y como se indica en el presente epígrafe, los activos inmobiliarios adjudicados al Fondo se encuentran disponibles para la venta.

No obstante, los inmuebles adjudicados podrán verse afectados por las medidas fijadas en diversas leyes dirigidas a mejorar el acceso a la vivienda, como es el caso por ejemplo de la Ley 24/015 de 29 de julio de Cataluña. Como consecuencia de ello, es posible que los Fondos (considerados grandes tenedores de inmuebles), puedan ser obligados a ofertar y formalizar en su caso, contratos de alquiler social a favor de personas o unidades familiares en riesgo de exclusión social.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

En relación con las cláusulas de vencimiento anticipado ligadas a préstamos hipotecarios, la Sala primera del Tribunal Supremo dictó sentencia el pasado 11 de septiembre de 2019 fijando las pautas u orientaciones jurisprudenciales para aquellos procedimientos de ejecución hipotecaria en curso en los que no se haya producido todavía la toma de posesión.

1.- Aquellos préstamos que se dieron por vencidos y se presentó demanda antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 serán sobreseídos.

2.- Los procesos en los que los préstamos se dieron por vencidos con posterioridad a la entrada en vigor de la ley anteriormente mencionada y el incumplimiento del deudor no reúna los requisitos de gravedad y proporcionalidad establecidos en la Ley del Contrato del Crédito Inmobiliario (LCCI), deberían ser igualmente sobreseídos.

3.- El sobreseimiento de los procesos no impedirá una nueva demanda ejecutiva en aplicación de la LCCI.

Las consecuencias de esta sentencia pueden implicar modificaciones económicas y contables en relación con los inmuebles ya adjudicados al Fondo.

Adicionalmente, y con carácter general, puede existir también legislación europea, estatal y autonómica cuyas nuevas regulaciones o modificaciones a normas ya existentes, puedan suponer cambios económicos y contables en determinados activos inmobiliarios.

Respecto a los gastos repercutidos al Fondo por Banco Sabadell con motivo de los procedimientos de reclamación judicial de los activos titulizados, así como de diversos gastos como consecuencia de la adjudicación de los inmuebles que lleva a cabo como administrador, la Sociedad Gestora, en su proceso de validación, ha detectado incidencias de forma en la emisión de algunas de las facturas, por lo que se establece como procedimiento la suspensión de los pagos de estas facturas hasta su correcta y completa resolución, momento en el cual se procederá a su regularización.

No obstante, dado que el gasto ha sido realizado, la Sociedad Gestora ha provisionado el consiguiente importe a la espera de satisfacer el pago una vez se haya regularizado la situación. El importe al que asciende esta provisión a 31 de diciembre de 2020 es de 53 miles de euros (2019: 53 miles de euros).

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería y de una cuenta de reinversión, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. Las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería devengan diariamente y para un plazo computable mensual, un interés pagadero por meses vencidos que se calculará en base al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo (European Central Bank Overnight Facility Deposit). La cuenta de reinversión se liquida por meses naturales y devenga intereses al mayor de los siguientes tipos: (i) Euribor 3 meses, y (ii) tipo de referencia de los bonos más margen medio ponderado de los mismos.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Tesorería	23 439	24 678
	23 439	24 678

Ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

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 un Fondo de Reserva con cargo al préstamo participativo.

En cada fecha de pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido en dicha fecha de pago que será la menor de las siguientes cantidades:

- el 1% del importe inicial de la emisión de bonos.
- el 2% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los bonos.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2020 y 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2018	20 000	20 000	24 054
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.03.19	20 000	20 000	23 640
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.06.19	20 000	20 000	23 107
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.09.19	20 000	20 000	22 851
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.12.19	20 000	20 000	24 287
Saldo al 31 de diciembre de 2019	20 000	20 000	24 678
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.03.20	20 000	20 000	22 780
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.06.20	20 000	20 000	22 584
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.20	20 000	20 000	23 020
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.20	20 000	20 000	22 864
Saldo al 31 de diciembre de 2020	20 000	20 000	23 439

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no presentaba déficit de amortización, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	88 169	36 170	124 339
Series subordinadas	48 000	-	48 000
	<u>136 169</u>	<u>36 170</u>	<u>172 339</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	20 000	-	20 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>20 000</u>	<u>1</u>	<u>20 001</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	286	286
Otros pasivos financieros			
Otros	-	6	6
	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	125 630	37 873	163 503
Series subordinadas	48 000	-	48 000
	<u>173 630</u>	<u>37 873</u>	<u>211 503</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	20 000	-	20 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>20 000</u>	<u>2</u>	<u>20 002</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	275	275
Otros pasivos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros depende de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generará una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal		2.000.000.000 euros.
Número de bonos	20.000:	19.520 Bonos Serie A 480 Bonos Serie B
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,09% Euribor 3 meses + 0,24%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		14 de marzo de 2005.
Fecha del primer pago de intereses		27 de junio de 2005.
Amortización		La amortización de los Bonos A y B se realizará a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades: a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago. b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes: <ul style="list-style-type: none">• Gastos e impuestos.• Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.• Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.• Pago de intereses de los Bonos A.• Pago de intereses de los Bonos B.

La amortización de los Bonos B comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos A.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

Vencimiento

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (26 de junio de 2039).

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2020 y 2019, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	Serie no subordinada	Serie subordinada	Total
Saldo inicial	163 503	48 000	211 503
Amortización	(39 164)	-	(39 164)
Saldo final	124 339	48 000	172 339

	Miles de euros		
	2019		
	Serie no subordinada	Serie subordinada	Total
Saldo inicial	209 438	48 000	257 438
Amortización	(45 935)	-	(45 935)
Saldo final	163 503	48 000	211 503

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

Durante el ejercicio 2020 no se han devengado intereses de los bonos de titulización (2019: 1 miles de euros), no encontrándose registrados saldos de intereses pendientes de vencimiento ni a 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019, en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2020 y 2019 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2020	2019
Serie A	0%	0%
Serie B	0%	0%

Desde la fecha de fijación del 23 de diciembre de 2015, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 26 de marzo de 2021, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los bonos de la Serie B desde la fecha del 23 de junio de 2016.

Las agencias de calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Rating España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A y de A2 para los Bonos B.
- El nivel de calificación inicial otorgado por Fitch fue de AAA para los Bonos A y de A para los Bonos B.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	6 000
Saldo Inicial	6 000

Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019; Completamente amortizado.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>1 325</u>
Saldo inicial	<u>1 325</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019	Completamente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales correspondientes a los bonos.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (27 de junio de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>20 000</u>
Saldo inicial	<u>20 000</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2020	20.000 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	20.000 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.- “Remuneración Variable”: Será igual a la diferencia positiva en cada fecha de pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el orden de prelación previsto en el folleto.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los préstamos por importe total de 119 miles de euros (2019: 133 miles de euros), de los que 1 miles de euros (2019: 2 miles de euros), se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2020 y 2019 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Real	Real
<u>Liquidación de cobros y pagos del período</u>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	30 072	33 928
Cobros por amortizaciones anticipadas	7 473	10 002
Cobros por intereses ordinarios	1 865	2 519
Cobros por intereses previamente impagados	43	54
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2 684	4 219
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	400
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	39 163	45 935
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	119	134
Otros pagos del período (SWAP)	1 212	1 515

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2020 y 2019:

- Ejercicio 2020

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2020			
	Real			
	26/03/2020	26/06/2020	28/09/2020	28/12/2020
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	11 087	9 283	9 176	9 617
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	30	32	31	26
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	351	280	273	308

- Ejercicio 2019

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2019			
	Real			
	26/03/2019	26/06/2019	26/09/2019	27/12/2019
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	12 538	11 905	10 554	10 938
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	34	35	34	31
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	386	364	370	395

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

	Ejercicio 2020	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,35%	0,96%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	4,14%/3,79%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,33%/0,46%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHS)	75%	0%/0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	4,86%/8,23%
Loan to value medio	75,54%	26,21%

	Ejercicio 2019	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,35%	1,07%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	3,84%/4,23%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,28%/0,36%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHS)	75%	0%/0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	4,12%/7,16%
Loan to value medio	75,54%	28,26%

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni 2019 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series (ver Nota 8).

Durante 2020 el Fondo ha abonado al cedente 2.682 miles de euros en concepto de margen de intermediación del Fondo, durante 2019 el Fondo ha abonado al cedente 2.485 miles de euros en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
26/03/2020	1 227	26/03/2019	321
26/06/2020	276	26/06/2019	817
28/09/2020	742	26/09/2019	543
28/12/2020	437	27/12/2019	804

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2020 y 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 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2018	22 102	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	2 485	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(1 861)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(2 485)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	20 241	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	2 682	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(2 496)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(2 682)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	17 745	-	-

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros de Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) un contrato de permuta financiera de interés y swap, cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)
Fechas de liquidación:	26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre. La primera fecha de pago del Fondo es el 27 de junio de 2005.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de constitución 9 de marzo de 2005 (incluida) y el

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

27 de junio de 2005 (excluido).

Cantidades a pagar por la Parte A:	Suma de todas las cantidades de interés de las participaciones y certificados pagadas por los deudores durante los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a la fecha de pago en curso y que se corresponden con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo. Con excepción de la primera fecha de liquidación del swap en la que serán tres periodos de cobro, pero el primero de ellos de una duración menor al mes natural.
Cantidades a pagar por la Parte B:	<p>En cada fecha de liquidación, la Parte B abonará una cantidad que resulta de recalcular los pagos de los intereses que componen la cantidad a pagar por la Parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la cantidad a pagar por la Parte B.</p> <ul style="list-style-type: none">- Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada participación o a cada certificado por el Tipo de Interés de la Parte B. El Tipo de Interés de la Parte B será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los bonos ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso, más un 0,67%.- Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del contrato de swap se llevarán a cabo en cada fecha de pago por su valor neto.
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.
Vencimiento del contrato	Tendrá lugar en la fecha más temprana entre: 1) la fecha de vencimiento legal del Fondo y 2) fecha de extinción del Fondo.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) con fecha 15 de febrero de 2009, se procedió a sustituir a esta Entidad en todas sus obligaciones por Cecabank.

Según se indica en la Nota 1.h, en el ejercicio 2013 se canceló el contrato de permuta financiera con Cecabank, y se suscribió un nuevo contrato entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y J.P. Morgan Securities, PLC, bajo la modalidad de 1992 ISDA Master Agreement en términos similares al contrato previo firmado con Cecabank así como el pago del importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo que será asumido por Banco Sabadell, S.A.

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

	2020	2019
Tasa de amortización anticipada	3,88%	4,19%
Tasa de impago de intereses	3,78%	3,49%
Tasa de fallido	0,22%	0,26%

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable negativo a corto plazo de 286 miles de euros (2019: 275 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 0 miles de euros (2019: 0 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 187 miles de euros (2019: 148 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2020, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.184 miles de euros (2019: 1.512 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. 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.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2020 y 2019, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido 4 miles de euros (4 miles de euros durante el ejercicio 2019), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

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

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

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 16,79%.

14. HECHOS POSTERIORES

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	8,23	0400	0,46	0420	0,00	0440	3,79	1380	7,16	1400	0,36	1420	0,00	1440	4,23	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	4,86	0401	0,33	0421	0,00	0441	4,14	1381	4,12	1401	0,28	1421	0,00	1441	3,84	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido	Otros Importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	141	0467	27	0474	2	0481	0	0488	28	0495	3.628	0502	0	0509	3.656
De 1 a 3 meses	0461	48	0468	31	0475	2	0482	0	0489	34	0496	1.273	0503	0	0510	1.307
De 3 a 6 meses	0462	11	0469	16	0476	1	0483	0	0490	17	0497	189	0504	0	0511	206
De 6 a 9 meses	0463	13	0470	48	0477	1	0484	8	0491	57	0498	280	0505	0	0512	336
De 9 a 12 meses	0464	7	0471	32	0478	1	0485	3	0492	35	0499	159	0506	0	0513	194
Más de 12 meses	0465	287	0472	3.534	0479	121	0486	760	0493	4.415	0500	10.028	0507	0	0514	14.443
Total	0466	507	0473	3.687	0480	128	0487	771	0494	4.586	0501	15.557	0508	0	1515	20.143

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido	Otros Importes		Deuda Total	Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación				
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	141	0522	27	0529	2	0536	0	0543	28	0550	3.628	0557	0	0564	3.656	0571	17.246	0578	17.246	0584	21,20
De 1 a 3 meses	0516	48	0523	31	0530	2	0537	0	0544	34	0551	1.273	0558	0	0565	1.307	0572	6.254	0579	6.254	0585	20,90
De 3 a 6 meses	0517	11	0524	16	0531	1	0538	0	0545	17	0552	189	0559	0	0566	206	0573	1.065	0580	1.065	0586	19,34
De 6 a 9 meses	0518	13	0525	48	0532	1	0539	8	0546	57	0553	280	0560	0	0567	336	0574	1.631	0581	1.631	0587	20,63
De 9 a 12 meses	0519	7	0526	32	0533	1	0540	3	0547	35	0554	159	0561	0	0568	194	0575	747	0582	747	0588	26,04
Más de 12 meses	0520	287	0527	3.534	0534	121	0541	760	0548	4.415	0555	10.028	0562	0	0569	14.443	0576	35.466	0583	35.466	0589	40,72
Total	0521	507	0528	3.687	0535	128	0542	771	0549	4.586	0556	15.557	0563	0	0570	20.143	0577	62.408			0590	32,28

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/03/2005	
Inferior a 1 año	0600	2.861	1600	2.459	2600	21
Entre 1 y 2 años	0601	3.994	1601	3.711	2601	84
Entre 2 y 3 años	0602	17.771	1602	6.702	2602	1.182
Entre 3 y 4 años	0603	15.361	1603	25.782	2603	2.604
Entre 4 y 5 años	0604	5.733	1604	19.830	2604	5.250
Entre 5 y 10 años	0605	103.645	1605	122.644	2605	119.211
Superior a 10 años	0606	34.792	1606	43.471	2606	1.871.648
Total	0607	184.157	1607	224.599	2607	2.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	7,21	1608	7,86	2608	19,23

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/03/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,06	1609	17,08	2609	2,48

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación Inicial 08/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	6.921	0630	165.324	1620	7.385	1630	192.558	2620	4.454	2630	206.800
40% - 60%	0621	338	0631	16.683	1621	596	1631	29.405	2621	6.767	2631	471.260
60% - 80%	0622	34	0632	2.149	1622	42	1632	2.635	2622	13.699	2632	1.119.336
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	2.250	2633	202.603
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	7.293	0638	184.157	1628	8.023	1638	224.599	2628	27.170	2638	2.000.000
Media ponderada (%)	0639	26,21	0649		1639	28,26	1649		2639	63,91	2649	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/03/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,96	1650	1,07	2650	3,35
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,86	1651	4,86	2651	6,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,00

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación Inicial 08/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	41	0683	1.408	1660	45	1683	1.681	2660	167	2683	15.967
Aragón	0661	12	0684	194	1661	12	1684	244	2661	26	2684	1.621
Asturias	0662	0	0685	0	1662	1	1685	5	2662	2	2685	214
Baleares	0663	282	0686	10.418	1663	306	1686	12.096	2663	799	2686	83.643
Canarias	0664	1	0687	52	1664	1	1687	58	2664	8	2687	839
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	2	2688	85
Castilla-León	0666	1	0689	24	1666	1	1689	27	2666	17	2689	1.385
Castilla La Mancha	0667	25	0690	639	1667	25	1690	737	2667	111	2690	7.659
Cataluña	0668	702	0691	24.755	1668	748	1691	28.775	2668	2.109	2691	186.292
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	2	0693	32	1670	2	1693	45	2670	4	2693	288
Galicia	0671	1	0694	13	1671	1	1694	17	2671	1	2694	67
Madrid	0672	506	0695	19.892	1672	548	1695	23.414	2672	1.651	2695	177.089
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1.341	0697	29.613	1674	1.464	1697	36.463	2674	4.010	2697	268.941
Navarra	0675	2	0698	60	1675	3	1698	130	2675	7	2698	549
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	1	2699	51
Comunidad Valenciana	0677	4.375	0700	96.970	1677	4.864	1700	120.812	2677	18.251	2700	1.254.916
País Vasco	0678	2	0701	86	1678	2	1701	96	2678	4	2701	393
Total España	0679	7.293	0702	184.157	1679	8.023	1702	224.599	2679	27.170	2702	2.000.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	7.293	0705	184.157	1682	8.023	1705	224.599	2682	27.170	2705	2.000.000

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 08/03/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,00			1710	0,87			2710	0,31		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 08/03/2005				
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente		
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722		
ES0377991007	SERIE A	19.520	6.370	124.339	19.520	8.376	163.503	19.520	100.000	1.952.000		
ES0377991015	SERIE B	480	100.000	48.000	480	100.000	48.000	480	100.000	48.000		
Total		0723	20.000	0724	1723	20.000	1724	211.503	2723	20.000	2724	2.000.000

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal Impagado							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738		0739				
ES0377991007	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,09	0,00	0	0	SI	124.339	0	124.339		0				
ES0377991015	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,24	0,00	0	0	SI	48.000	0	48.000		0				
Total						0740	0	0741	0	0743	172.339	0744	0	0745	172.339	0746	0

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/03/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,00	0748	0,00	0749	2,23

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2020
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020				Situación período comparativo anterior 31/12/2019											
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo 0750	Pagos acumulados 0751	Pagos del periodo 0752	Pagos acumulados 0753	Pagos del periodo 1750	Pagos acumulados 1751	Pagos del periodo 1752	Pagos acumulados 1753								
ES0377991007	SERIE A	9.618	1.827.661	0	244.903	10.938	1.788.497	0	244.903								
ES0377991015	SERIE B	0	0	0	10.278	0	0	0	10.278								
Total		0754	9.618	0755	1.827.661	0756	0	0757	255.180	1754	10.938	1755	1.788.497	1756	0	1757	255.180

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 08/03/2005
				0760	0761	0762
ES0377991007	SERIE A	24/04/2018	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377991007	SERIE A	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0377991015	SERIE B	08/06/2020	FCH	A	A+	A
ES0377991015	SERIE B	27/12/2018	MDY	Aa2	Aa2	A2

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2020
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/03/2005	
Inferior a 1 año	0765	172.339	1765	15.537	2765	100.690
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	195.966	2766	90.886
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	93.654
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	96.003
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	98.083
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	502.723
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	1.017.962
Total	0772	172.339	1772	211.503	2772	2.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	0,74	1773	1,74	2773	19,70

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/03/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	20.000	1775	20.000	2775	20.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	20.000	1776	20.000	2776	20.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	11,61	1777	9,46	2777	1,00
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Banco Sabadell	1778	Banco Sabadell	2778	Caja de Ahorros del Mediterráneo
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	72,15	1792	77,31	2792	97,60
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 08/03/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
Swap Préstamo a Préstamo	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Ver Nota S.06	Tipo Rreferencia de los Bonos + MMP + 0,67%	Ver Nota S.06	-286	-275		
Total							0808 -286	0809 -275	0810	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 08/03/2005	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 08/03/2005		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844		
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,019	4862		5862	10	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863				4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, Sucursal en España	1864	2	2864				4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865				4865		5865		6865		7865		8865	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Banco Sabadell
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.3.

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872												
Margen de intereses	0873												
Deterioro de activos financieros (neto)	0874												
Dotaciones a provisiones (neto)	0875												
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876												
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877												
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878												
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879												
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880												
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881												
Repercusión de pérdidas (+) -:[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882												
Comisión variable pagada	0883												
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884												

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.5
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo					Total
		26/03/2020	26/06/2020	28/09/2020	28/12/2020		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	20.000	20.000	20.000	20.000		
Cobros del periodo	0887	12.829	9.950	10.263	10.477		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-133	-79	-41	-89		
Pagos por derivados	0889	-351	-280	-273	-308		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-11.087	-9.283	-9.176	-9.618		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-30	-32	-31	-26		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	1.227	276	743	437		
Liquidación de comisión variable	0895	1.227	276	743	437		2.682

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.06
Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA CAM 4

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

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

En base a la documentación contractual, el importe a pagar por el Fondo y el importe a pagar por la contrapartida de la permuta financiera, que figura en el Estado S.05.3 cuadro B es el siguiente:

Importe a pagar por el Fondo: En cada fecha de liquidación del Contrato de Swap, la cantidad a pagar por el Fondo será igual a la suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y Certificados pagadas por los deudores durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.

Importe a pagar por la contrapartida: En cada fecha de liquidación del Contrato de Swap, la cantidad a pagar por la contrapartida será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por el Fondo.

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés de la contrapartida. El Tipo de Interés de la contrapartida será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación.

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

TDA CAM 4, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 9 de marzo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde la Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (14 de marzo de 2005). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 20.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Series. La Serie A está constituida por 19.520 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 0,09%. La Serie B está constituida por 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 0,24 %.

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

- Préstamo Subordinado: por importe de 6.000.000 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.324.800,00 euros destinado al pago de las comisiones de aseguramiento y dirección que correspondían a las Entidades Aseguradoras y al pago de la comisión de dirección a la Entidad Directora de la colocación.
- Préstamo Participativo: por un importe de 20.000.000 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 Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,00% de la suma del Importe Inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 2,00% del saldo nominal pendiente de Cobro de la emisión de bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 27 de junio de 2005.

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

Riesgo de mercado

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados créditos dudosos, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

TDA CAM 4 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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):	180.464.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	184.157.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.815.303.000
4. Vida residual (meses):	87
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,31%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,20%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	9,60%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)*	11.724.000
10. Tipo medio cartera:	0,96%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,32%

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377991007	124.339.000	6.000
b) ES0377991015	48.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377991007		6,00%
b) ES0377991015		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2020):		
a) ES0377991007		0,000%
b) ES0377991015		0,000%

7. Pagos del periodo

Amortización de
principal

Intereses

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

a) ES0377991007	39.164.000	0
b) ES0377991015	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	23.439.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo Subordinado B (Desfase):	0
3. Préstamo Participativo:	20.000.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2020	2.682.000
--------------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2020	45.000
2. Variación 2020	-23,73%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377991007	SERIE A	FCH	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0377991007	SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377991015	SERIE B	FCH	A (sf)	A (sf)
ES0377991015	SERIE B	MDY	Aa2 (sf)	A2 (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA

Saldo Nominal 168.844.000
 Pendiente de Cobro No
 Fallido*:

B) BONOS

Serie A 124.339.000,00

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

Saldo Nominal	15.313.000	Serie B	48.000.000,00
Pendiente de Cobro Fallido*:			
TOTAL:	184.157.000	TOTAL:	172.339.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,60%
- Tasa de Fallidos:	0,18%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,81%
- Tasa de Impago >90 días:	0,34%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	13,00%

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

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

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



TDA CAM 4, FTA

Fecha del Informe

29/01/2021

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-05	8,16%							
Abril-05	11,10%	35,93%						
Mayo-05	12,96%	16,77%	10,79%					
Junio-05	12,88%	-0,56%	12,36%	14,49%				
Julio-05	12,62%	-2,09%	12,86%	4,10%				
Agosto-05	10,78%	-14,58%	12,14%	-5,61%	11,52%			
Septiembre-05	9,46%	-12,17%	11,00%	-9,37%	11,74%	1,93%		
Octubre-05	9,31%	-1,67%	9,89%	-10,13%	11,45%	-2,48%		
Noviembre-05	13,03%	40,03%	10,65%	7,72%	11,46%	0,07%		
Diciembre-05	12,88%	-1,20%	11,79%	10,72%	11,46%	-0,05%		
Enero-06	10,87%	-15,58%	12,31%	4,40%	11,16%	-2,58%		
Febrero-06	12,47%	14,72%	12,12%	-1,55%	11,44%	2,55%	11,60%	
Marzo-06	14,13%	13,29%	12,54%	3,47%	12,23%	6,88%	12,11%	4,38%
Abril-06	10,07%	-28,74%	12,29%	-2,03%	12,37%	1,10%	12,03%	-0,65%
Mayo-06	14,99%	48,83%	13,13%	8,89%	12,70%	2,66%	12,20%	1,42%
Junio-06	14,22%	-5,14%	13,16%	0,19%	12,92%	1,76%	12,31%	0,90%
Julio-06	10,75%	-24,37%	13,39%	1,76%	12,91%	-0,09%	12,16%	-1,26%
Agosto-06	9,46%	-12,00%	11,55%	-13,76%	12,42%	-3,79%	12,06%	-0,82%
Septiembre-06	9,00%	-4,82%	9,78%	-15,31%	11,56%	-6,91%	12,03%	-0,24%
Octubre-06	11,92%	32,37%	10,17%	4,02%	11,87%	2,71%	12,25%	1,88%
Noviembre-06	13,69%	14,84%	11,60%	13,98%	11,64%	-1,99%	12,30%	0,42%
Diciembre-06	12,04%	-12,02%	12,60%	8,66%	11,26%	-3,27%	12,23%	-0,60%
Enero-07	10,88%	-9,67%	12,26%	-2,71%	11,28%	0,19%	12,23%	0,02%
Febrero-07	10,82%	-0,49%	11,29%	-7,88%	11,51%	2,04%	12,10%	-1,14%
Marzo-07	11,12%	2,75%	10,98%	-2,73%	11,86%	3,11%	11,84%	-2,14%
Abril-07	9,68%	-12,94%	10,59%	-3,58%	11,50%	-3,08%	11,82%	-0,18%
Mayo-07	10,89%	12,42%	10,52%	-0,67%	10,90%	-5,18%	11,33%	-4,12%
Junio-07	10,78%	-1,00%	10,45%	-0,66%	10,72%	-1,72%	11,04%	-2,52%
Julio-07	9,50%	-11,83%	10,44%	-0,08%	10,52%	-1,84%	10,96%	-0,73%
Agosto-07	7,17%	-24,57%	9,22%	-11,69%	9,95%	-5,37%	10,81%	-1,37%
Septiembre-07	7,88%	9,92%	8,20%	-11,10%	9,28%	-6,71%	10,34%	-4,36%
Octubre-07	9,32%	18,35%	8,11%	-1,09%	9,24%	-0,54%	10,13%	-2,01%
Noviembre-07	6,62%	-29,01%	7,95%	-1,99%	8,64%	-8,42%	9,92%	-2,07%
Diciembre-07	8,36%	26,33%	7,92%	-0,39%	9,36%	8,34%	10,62%	7,02%
Enero-08	9,09%	8,71%	8,05%	1,69%	8,03%	-14,19%	9,12%	-14,11%
Febrero-08	7,69%	-15,37%	8,41%	4,48%	8,12%	1,11%	8,87%	-2,75%
Marzo-08	6,55%	-14,82%	7,81%	-7,16%	7,92%	-2,55%	8,51%	-4,10%
Abril-08	8,89%	35,63%	7,74%	-0,96%	7,85%	-0,86%	8,45%	-0,67%
Mayo-08	7,50%	-15,67%	7,67%	-0,88%	8,00%	1,87%	8,16%	-3,37%
Junio-08	7,42%	-1,05%	7,96%	3,82%	7,84%	-1,99%	7,88%	-3,50%

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-08	9,02%	21,57%	7,98%	0,21%	7,81%	-0,38%	7,83%	-0,63%
Agosto-08	4,30%	-52,33%	6,93%	-13,13%	7,26%	-7,05%	7,60%	-2,86%
Septiembre-08	5,18%	20,43%	6,18%	-10,84%	7,04%	-3,02%	7,39%	-2,80%
Octubre-08	8,30%	60,37%	5,92%	-4,14%	6,92%	-1,65%	7,30%	-1,23%
Noviembre-08	6,23%	-24,96%	6,57%	10,87%	6,71%	-3,06%	7,27%	-0,40%
Diciembre-08	6,88%	10,44%	7,14%	8,65%	6,62%	-1,40%	7,15%	-1,72%
Enero-09	7,09%	3,04%	6,72%	-5,75%	6,28%	-5,02%	6,97%	-2,48%
Febrero-09	5,50%	-22,38%	6,48%	-3,66%	6,48%	3,17%	6,79%	-2,58%
Marzo-09	8,66%	57,98%	7,09%	9,42%	7,07%	9,01%	6,96%	2,58%
Abril-09	6,62%	-23,90%	6,93%	-2,20%	6,78%	-4,02%	6,77%	-2,81%
Mayo-09	7,22%	9,09%	7,50%	8,16%	6,94%	2,33%	6,74%	-0,47%
Junio-09	8,29%	14,84%	7,36%	-1,91%	7,17%	3,33%	6,80%	0,85%
Julio-09	8,28%	-0,12%	7,91%	7,50%	7,36%	2,69%	6,73%	-1,07%
Agosto-09	5,45%	-34,13%	7,34%	-7,23%	7,36%	0,00%	6,83%	1,46%
Septiembre-09	7,10%	30,26%	6,93%	-5,53%	7,09%	-3,68%	6,98%	2,29%
Octubre-09	5,91%	-16,76%	6,14%	-11,44%	6,98%	-1,58%	6,78%	-2,85%
Noviembre-09	6,31%	6,66%	6,42%	4,60%	6,83%	-2,18%	6,79%	0,06%
Diciembre-09	9,52%	50,98%	7,24%	12,73%	7,02%	2,84%	7,00%	3,06%
Enero-10	4,94%	-48,14%	6,93%	-4,22%	6,47%	-7,82%	6,82%	-2,44%
Febrero-10	4,63%	-6,20%	6,39%	-7,81%	6,35%	-1,95%	6,76%	-0,92%
Marzo-10	6,82%	47,28%	5,44%	-14,79%	6,30%	-0,80%	6,60%	-2,43%
Abril-10	5,64%	-17,36%	5,66%	4,30%	6,26%	-0,64%	6,52%	-1,20%
Mayo-10	6,08%	7,86%	6,16%	8,45%	6,22%	-0,58%	6,42%	-1,49%
Junio-10	5,56%	-8,63%	5,73%	-6,92%	5,54%	-10,98%	6,19%	-3,63%
Julio-10	5,13%	-7,70%	5,56%	-2,95%	5,57%	0,61%	5,93%	-4,23%
Agosto-10	3,30%	-35,60%	4,65%	-16,41%	5,37%	-3,68%	5,76%	-2,73%
Septiembre-10	3,54%	7,33%	3,96%	-14,47%	4,82%	-10,14%	5,48%	-4,98%
Octubre-10	5,26%	48,56%	4,02%	1,06%	4,76%	-1,33%	5,43%	-0,89%
Noviembre-10	3,38%	-35,84%	4,05%	0,85%	4,31%	-9,35%	5,20%	-4,27%
Diciembre-10	7,86%	132,80%	5,51%	35,82%	4,69%	8,81%	5,03%	-3,18%
Enero-11	3,81%	-51,59%	5,02%	-8,77%	4,48%	-4,67%	4,95%	-1,69%
Febrero-11	3,12%	-18,05%	4,95%	-1,39%	4,46%	-0,38%	4,83%	-2,30%
Marzo-11	4,64%	48,59%	3,84%	-22,47%	4,64%	4,06%	4,64%	-3,87%
Abril-11	3,00%	-35,25%	3,58%	-6,90%	4,26%	-8,06%	4,43%	-4,54%
Mayo-11	3,57%	18,85%	3,72%	4,20%	4,30%	0,91%	4,23%	-4,65%
Junio-11	3,57%	0,11%	3,36%	-9,66%	3,57%	-17,05%	4,07%	-3,83%
Julio-11	2,79%	-21,81%	3,30%	-2,05%	3,40%	-4,65%	3,87%	-4,72%
Agosto-11	1,69%	-39,49%	2,68%	-18,63%	3,18%	-6,64%	3,76%	-2,97%
Septiembre-11	3,07%	81,66%	2,51%	-6,49%	2,91%	-8,34%	3,72%	-0,96%
Octubre-11	3,16%	3,03%	2,63%	4,70%	2,94%	0,79%	3,54%	-4,78%

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-11	3,43%	8,54%	3,20%	22,05%	2,91%	-0,78%	3,55%	0,25%
Diciembre-11	3,73%	8,53%	3,42%	6,80%	2,93%	0,66%	3,20%	-10,10%
Enero-12	3,34%	-10,36%	3,46%	1,78%	3,02%	2,97%	3,16%	-1,25%
Febrero-12	1,70%	-49,21%	2,92%	-16,27%	3,03%	0,40%	3,05%	-3,45%
Marzo-12	2,74%	61,38%	2,56%	-11,52%	2,98%	-1,78%	2,89%	-5,22%
Abril-12	2,73%	-0,26%	2,36%	-7,96%	2,91%	-2,42%	2,86%	-0,80%
Mayo-12	3,97%	45,46%	3,13%	31,66%	2,99%	2,89%	2,89%	1,01%
Junio-12	3,25%	-18,23%	3,30%	5,37%	2,90%	-2,88%	2,86%	-1,07%
Julio-12	3,61%	11,30%	3,59%	9,04%	2,95%	1,48%	2,82%	2,13%
Agosto-12	2,07%	-42,72%	2,97%	-17,45%	3,01%	2,27%	2,96%	1,33%
Septiembre-12	2,26%	8,94%	2,64%	-11,16%	2,94%	-2,56%	2,80%	-2,16%
Octubre-12	2,84%	26,12%	2,37%	-9,91%	2,96%	0,75%	2,87%	-0,97%
Noviembre-12	3,22%	13,15%	2,75%	16,01%	2,83%	-4,43%	2,85%	-0,73%
Diciembre-12	5,02%	55,87%	3,66%	32,93%	3,11%	9,87%	2,94%	3,12%
Enero-13	3,10%	-38,20%	3,75%	2,43%	3,02%	-2,74%	2,82%	-0,71%
Febrero-13	2,97%	-4,13%	3,66%	-2,00%	3,17%	5,00%	3,02%	3,57%
Marzo-13	2,78%	-6,53%	2,93%	-20,35%	3,26%	2,66%	3,02%	0,03%
Abril-13	4,30%	54,64%	3,32%	13,36%	3,49%	7,25%	3,14%	4,07%
Mayo-13	3,83%	-10,65%	3,60%	8,53%	3,59%	2,83%	3,12%	-0,64%
Junio-13	2,94%	-23,13%	3,66%	1,72%	3,25%	-9,58%	3,10%	-0,90%
Julio-13	4,52%	53,40%	3,73%	1,77%	3,47%	6,96%	3,16%	2,16%
Agosto-13	2,87%	-36,51%	3,41%	-8,42%	3,46%	-0,37%	3,23%	2,15%
Septiembre-13	3,28%	14,27%	3,53%	3,34%	3,55%	2,48%	3,31%	2,44%
Octubre-13	2,74%	-16,30%	2,94%	-16,81%	3,29%	-7,16%	3,31%	-0,06%
Noviembre-13	3,10%	13,17%	3,01%	2,62%	3,17%	-3,64%	3,30%	-0,27%
Diciembre-13	6,97%	124,72%	4,24%	40,70%	3,83%	20,58%	3,44%	4,15%
Enero-14	3,48%	-50,08%	4,49%	5,99%	3,65%	-4,52%	3,47%	0,84%
Febrero-14	3,52%	1,12%	4,64%	3,23%	3,76%	3,04%	3,51%	1,30%
Marzo-14	2,84%	-19,38%	3,25%	-29,87%	3,70%	-1,70%	3,52%	0,34%
Abril-14	4,50%	58,42%	3,56%	10,24%	3,99%	7,78%	3,53%	0,23%
Mayo-14	4,49%	-0,04%	3,91%	8,95%	4,22%	5,74%	3,58%	1,42%
Junio-14	5,19%	15,51%	4,68%	19,94%	3,91%	-7,33%	3,76%	4,04%
Julio-14	5,02%	-3,33%	4,86%	3,65%	4,16%	6,42%	3,79%	0,82%
Agosto-14	2,29%	-54,44%	4,15%	-14,80%	3,97%	-4,52%	3,76%	-0,87%
Septiembre-14	3,74%	63,65%	3,66%	-11,77%	4,13%	3,90%	3,80%	1,12%
Octubre-14	2,63%	-29,59%	2,86%	-21,75%	3,83%	-7,25%	3,80%	0,13%
Noviembre-14	3,19%	20,99%	3,16%	10,44%	3,61%	-5,57%	3,82%	0,37%
Diciembre-14	6,43%	101,63%	4,05%	28,05%	3,80%	5,17%	3,75%	-1,68%
Enero-15	3,64%	-43,40%	4,39%	8,37%	3,57%	-6,05%	3,77%	0,45%
Febrero-15	4,10%	12,68%	4,69%	6,95%	3,87%	8,32%	3,82%	1,27%

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-15	5,02%	22,45%	4,21%	-10,33%	4,07%	5,30%	3,99%	4,56%
Abril-15	3,24%	-35,41%	4,09%	-2,90%	4,18%	2,68%	3,89%	-2,48%
Mayo-15	2,80%	-13,55%	3,66%	-10,30%	4,13%	-1,24%	3,76%	-3,34%
Junio-15	3,42%	22,20%	3,13%	-14,68%	3,62%	-12,23%	3,62%	-3,88%
Julio-15	5,31%	55,08%	3,81%	21,78%	3,90%	7,48%	3,63%	0,33%
Agosto-15	2,70%	-49,13%	3,79%	-0,55%	3,88%	-5,67%	3,67%	1,16%
Septiembre-15	2,98%	10,37%	3,65%	-3,72%	3,34%	-9,20%	3,62%	-1,53%
Octubre-15	4,16%	39,55%	3,25%	-10,92%	3,48%	4,41%	3,74%	3,43%
Noviembre-15	3,61%	-13,32%	3,55%	9,24%	3,62%	3,90%	3,78%	0,99%
Diciembre-15	6,98%	93,70%	4,88%	37,40%	4,20%	15,88%	3,80%	0,50%
Enero-16	4,55%	-34,86%	5,01%	2,73%	4,06%	-3,17%	3,87%	1,95%
Febrero-16	2,47%	-45,69%	4,66%	-7,01%	4,04%	-0,57%	3,75%	-3,15%
Marzo-16	2,96%	19,67%	3,30%	-29,07%	4,05%	0,20%	3,58%	-4,40%
Abril-16	3,52%	18,97%	2,95%	-10,66%	3,94%	-2,55%	3,61%	0,64%
Mayo-16	2,77%	-21,21%	3,05%	3,46%	3,82%	-3,25%	3,61%	0,22%
Junio-16	4,53%	63,53%	3,57%	16,96%	3,39%	-11,24%	3,70%	2,35%
Julio-16	2,83%	-37,61%	3,35%	-6,27%	3,10%	-8,44%	3,50%	-5,46%
Agosto-16	2,87%	1,56%	3,39%	1,14%	3,17%	2,26%	3,52%	0,57%
Septiembre-16	2,86%	-0,52%	2,82%	-16,63%	3,16%	-0,41%	3,52%	-0,06%
Octubre-16	3,53%	23,63%	3,06%	8,22%	3,16%	-0,06%	3,46%	-1,51%
Noviembre-16	5,40%	52,97%	3,89%	27,27%	3,58%	13,43%	3,60%	3,87%
Diciembre-16	3,86%	-28,63%	4,22%	8,62%	3,46%	-3,30%	3,32%	-7,54%
Enero-17	3,37%	-12,63%	4,18%	-1,11%	3,56%	2,69%	3,22%	-3,01%
Febrero-17	4,56%	35,47%	3,89%	-6,92%	3,83%	7,68%	3,39%	5,09%
Marzo-17	4,74%	3,77%	4,18%	7,41%	4,13%	7,99%	3,53%	4,04%
Abril-17	2,28%	-51,77%	3,84%	-8,14%	3,94%	-4,57%	3,44%	-2,58%
Mayo-17	3,91%	71,37%	3,61%	-5,76%	3,69%	-6,39%	3,53%	2,65%
Junio-17	4,66%	19,03%	3,58%	-1,02%	3,82%	3,41%	3,52%	-0,03%
Julio-17	5,12%	9,92%	4,51%	26,14%	4,10%	7,41%	3,70%	5,05%
Agosto-17	3,00%	-41,42%	4,22%	-6,38%	3,85%	-6,12%	3,72%	0,49%
Septiembre-17	2,72%	-9,50%	3,59%	-15,08%	3,52%	-8,49%	3,72%	-0,03%
Octubre-17	4,53%	67,00%	3,38%	-5,88%	3,89%	10,41%	3,80%	2,02%
Noviembre-17	4,58%	1,10%	3,90%	15,43%	4,00%	2,72%	3,72%	-2,03%
Diciembre-17	5,47%	19,39%	4,80%	23,25%	4,12%	3,05%	3,84%	3,20%
Enero-18	3,78%	-30,86%	4,56%	-4,98%	3,90%	-5,44%	3,87%	0,96%
Febrero-18	3,74%	-1,06%	4,29%	-5,92%	4,02%	3,23%	3,81%	-1,73%
Marzo-18	4,09%	9,19%	3,83%	-10,90%	4,25%	5,65%	3,75%	-1,50%
Abril-18	3,74%	-8,56%	3,81%	-0,37%	4,12%	-2,97%	3,87%	3,23%
Mayo-18	4,86%	30,12%	4,18%	9,63%	4,16%	1,02%	3,94%	1,81%
Junio-18	4,14%	-14,99%	4,20%	0,41%	3,94%	-5,43%	3,90%	-1,14%

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-18	4,37%	5,76%	4,41%	5,05%	4,03%	2,44%	3,83%	-1,77%
Agosto-18	2,74%	-37,25%	3,71%	-15,74%	3,88%	-3,74%	3,82%	-0,24%
Septiembre-18	3,41%	24,20%	3,47%	-6,52%	3,77%	-2,81%	3,88%	1,65%
Octubre-18	2,76%	-19,04%	2,94%	-15,47%	3,62%	-4,00%	3,75%	-3,43%
Noviembre-18	4,18%	51,50%	3,41%	16,05%	3,50%	-3,39%	3,71%	-0,96%
Diciembre-18	5,02%	20,19%	3,94%	15,53%	3,63%	3,83%	3,66%	-1,40%
Enero-19	3,88%	-22,67%	4,31%	9,61%	3,55%	-2,34%	3,67%	0,22%
Febrero-19	5,24%	34,75%	4,66%	8,00%	3,95%	11,30%	3,78%	3,03%
Marzo-19	5,24%	0,17%	4,73%	1,46%	4,24%	7,47%	3,66%	2,17%
Abril-19	4,25%	-19,03%	4,65%	2,71%	4,50%	5,89%	3,90%	1,04%
Mayo-19	4,21%	-0,80%	4,52%	-6,94%	4,50%	0,22%	3,84%	-1,46%
Junio-19	3,36%	-20,28%	3,90%	-13,77%	4,24%	-5,88%	3,79%	-1,51%
Julio-19	3,21%	-4,41%	3,55%	-8,75%	4,14%	-2,33%	3,70%	-2,35%
Agosto-19	2,56%	-20,22%	3,01%	-15,33%	3,71%	-10,38%	3,70%	0,00%
Septiembre-19	2,85%	11,40%	2,84%	-5,62%	3,32%	-10,62%	3,66%	-0,95%
Octubre-19	5,01%	75,46%	3,42%	20,56%	3,42%	3,26%	3,84%	4,81%
Noviembre-19	4,48%	-10,61%	4,06%	18,43%	3,46%	0,63%	3,66%	0,50%
Diciembre-19	6,47%	44,65%	5,25%	29,40%	3,95%	14,26%	3,95%	2,44%
Enero-20	5,88%	-9,19%	5,53%	5,47%	4,38%	10,84%	4,10%	3,75%
Febrero-20	2,82%	-51,94%	5,02%	-9,27%	4,44%	1,46%	3,91%	-4,54%
Marzo-20	2,34%	-16,99%	3,66%	-27,07%	4,39%	-1,24%	3,69%	-5,70%
Abril-20	2,06%	-12,32%	2,38%	-35,01%	3,92%	-10,55%	3,53%	-4,42%
Mayo-20	2,56%	25,24%	2,29%	-3,66%	3,62%	-7,70%	3,40%	-3,52%
Junio-20	2,78%	8,12%	2,44%	6,19%	3,00%	-17,12%	3,36%	-1,18%
Julio-20	4,37%	57,04%	3,20%	31,25%	2,72%	-9,23%	3,45%	2,62%
Agosto-20	2,78%	-36,53%	3,27%	2,32%	2,72%	-0,33%	3,48%	0,78%
Septiembre-20	5,01%	80,65%	4,00%	22,35%	3,14%	15,68%	3,64%	4,80%
Octubre-20	3,40%	-32,10%	3,68%	-7,97%	3,37%	7,13%	3,51%	-3,59%
Noviembre-20	5,06%	48,62%	4,43%	20,40%	3,76%	11,85%	3,54%	0,88%
Diciembre-20	7,72%	52,56%	5,31%	19,87%	4,55%	20,93%	3,60%	1,58%

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresada en miles de euros)



Escenarios de amortización anticipada: estimaciones de flujos de los bonos unitarios

Fecha	Bono-A					
	TAA					
	5,00%		3,37%		10,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/02/2021 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/03/2021		0,00 €		0,00 €		0,00 €
28/06/2021	417,19 €	0,00 €	405,25 €	0,00 €	455,00 €	0,00 €
27/08/2021	5.962,84 €	0,00 €	5.984,58 €	0,00 €	5.814,83 €	0,00 €
27/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	8.388,83 €		8.388,83 €		8.388,83 €	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



Bono-B						
TAA						
5,00%		3,37%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/02/2021 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2021	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €
27/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

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

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

S05.4

Este estado es parte integrante del informe de gestión

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	548	7006	445	7009	0,32	7012	0,21	7015	0,36		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	548	7008	445	7011	0,32	7014	0,21	7017	0,36	7018	V.3,4 Fondo de Reserva
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	17.323	7024	18.713	7027	9,28	7030	8,24	7033	9,11		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	592	7025	645	7028	0,32	7031	0,28	7034	0,31		
Total Fallidos					7023	17.915	7026	19.358	7029	9,59	7032	8,53	7035	9,42	7036	V.2. Criterios Contables

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 4, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA CAM 4, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377991015	70,00	27,54	20,04	Nota de valores V.4.2.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		11,61	10,99	V.3.4 Fondo de Reserva
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)



Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA CAM 4, Fondo de Titulización de Activos.

Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas: En la última Fecha de Pago no se produjo la postergación en el pago de los intereses de ninguna de las Series de Bonos, por no darse las condiciones para ello, de acuerdo al apartado V.4.2 del Folleto de Emisión.

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

Fondo de Reserva: el Nivel del Fondo de Reserva Requerido no se ha reducido en la última Fecha de Pago, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado V.3.4 del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de esta mejora de crédito, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado V.4.2 del Folleto de Emisión.

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

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

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

D^a. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre 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