

Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios
emitido por un Auditor Independiente

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
1 de enero de 2020 y el 17 de noviembre de 2020



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

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios de GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el Fondo), que comprenden el balance al 17 de noviembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 17 de noviembre de 2020.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 17 de noviembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 17 de noviembre de 2020, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas a los estados financieros intermedios) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Liquidación anticipada y extinción del Fondo

Descripción Según se describe en la nota 1 de las notas a los estados financieros intermedios adjuntas, con fecha 20 de marzo de 2020 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo y la recuperación de las participaciones hipotecarias y, con fecha 17 de noviembre de 2020, se produjo la extinción del Fondo, mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial. Hemos considerado estos hechos como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría en relación con estos aspectos han incluido, entre otros, la comprobación de los cobros y pagos producidos por la liquidación de los activos y pasivos del Fondo durante el ejercicio 2020, y la revisión del acta notarial de extinción del Fondo emitida el 17 de noviembre de 2020.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 17 de noviembre de 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios.

Nuestra opinión de auditoría sobre 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, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios al 17 de noviembre de 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con los estados financieros intermedios

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas a los estados financieros intermedios adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros intermedios, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros intermedios o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/21/06448 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Héctor Martín Díaz
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 21679)

21 de abril de 2021



CLASE 8.ª
CÓDIGO 8.01



003298457

GC SABADELL 1, F.T.H.



CLASE 8.ª



003298458

**GC SABADELL 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2020

ÍNDICE

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 - 1.1. Balance de situación intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre de 2020
 - 1.2. Notas a los Estados Financieros Intermedios

Anexo I y II

2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



003298459

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



CLASE 8.^a



003298460

1.1 BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2020



003298461

CLASE 8.ª**GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Balance de situación intermedio al 17 de noviembre 2020 y 31 de diciembre de 2019

| ACTIVO | Nota | Miles de euros | |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------|
| | | 17/11/2020 | 31/12/2019 |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | - | - |
| I. Activos financieros a largo plazo | | - | - |
| Activos titulizados | | - | - |
| Derivados | | - | - |
| Otros activos financieros | | - | - |
| II. Activos por impuesto diferido | | - | - |
| III. Otros activos no corrientes | | - | - |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | - | 106.255 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| V. Activos financieros a corto plazo | | - | 91.154 |
| Activos titulizados | 6 | - | 91.154 |
| Participaciones hipotecarias | | - | - |
| Certificados de transmisión de hipoteca | | - | - |
| Préstamos hipotecarios | | - | 90.531 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | 35 |
| Intereses vencidos e impagados | | - | 4 |
| Activos dudosos -principal- | | - | 581 |
| Activos dudosos -intereses- | | - | 4 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | | - | (1) |
| Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Derivados | | - | - |
| Otros activos financieros | | - | - |
| VI. Ajustes por periodificaciones | | - | - |
| Comisiones | | - | - |
| Otros | | - | - |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 7 | - | 15.101 |
| Tesorería | | - | 15.101 |
| Otros activos líquidos equivalentes | | - | - |
| TOTAL ACTIVO | | - | 106.255 |



003298462

CLASE 8.^a**GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Balance de situación intermedio al 17 de noviembre 2020 y 31 de diciembre de 2019

| PASIVO | Nota | Miles de euros | |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|------------|
| | | 17/11/2020 | 31/12/2019 |
| A) PASIVO NO CORRIENTE | | - | - |
| I. Provisiones a largo plazo | | - | - |
| Provisión garantías financieras | | - | - |
| Provisión por margen de intermediación | | - | - |
| Otras provisiones | | - | - |
| II. Pasivos financieros a largo plazo | | - | - |
| Obligaciones y otros valores emitidos | | - | - |
| Deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Derivados | | - | - |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| III. Pasivos por impuesto diferido | | - | - |
| B) PASIVO CORRIENTE | | - | 106.663 |
| IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| V. Provisiones a corto plazo | | - | - |
| Provisión garantías financieras | | - | - |
| Provisión por margen de intermediación | | - | - |
| Otras provisiones | | - | - |
| VI. Pasivos financieros a corto plazo | | - | 106.656 |
| Obligaciones y otros valores emitidos | 8.1 | - | 92.861 |
| Series no subordinadas | | - | 86.892 |
| Series subordinadas | | - | 5.969 |
| Deudas con entidades de crédito | 8.2 | - | 4.989 |
| Préstamo subordinado | | - | 5.000 |
| Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | (13) |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | 2 |
| Derivados | 11 | - | 445 |
| Derivados de cobertura | | - | 445 |
| Otros pasivos financieros | | - | 8.361 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | | - | 1 |
| Garantías financieras | | - | 8.360 |
| VII. Ajustes por periodificaciones | 10 | - | 7 |
| Comisiones | | - | 1 |
| Comisión sociedad gestora | | - | 1 |
| Comisión variable | | - | - |
| Otros | | - | 6 |
| C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | | - | (408) |
| VIII. Activos financieros disponibles para la venta | | - | - |
| IX. Coberturas de flujos de efectivo | 11 | - | (408) |
| X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | | - | - |
| TOTAL PASIVO | | - | 106.255 |



003298463

CLASE 8.ª**GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****Cuenta de pérdidas y ganancias**

correspondientes al ejercicio anual terminado el 17 de noviembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

| | Nota | Miles de euros | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------|
| | | 17/11/2020 | 31/12/2019 |
| 1. Intereses y rendimientos asimilados | | 181 | 1.331 |
| Activos titulizados | 6 | 181 | 1.331 |
| Otros activos financieros | | - | - |
| 2. Intereses y cargas asimilados | | (24) | (109) |
| Obligaciones y otros valores emitidos | 8.1 | (2) | (12) |
| Deudas con entidades de crédito | 8.2 | (12) | (59) |
| Otros pasivos financieros | | (10) | (38) |
| 3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) | 11 | (48) | (808) |
| A) MARGEN DE INTERESES | | 109 | 414 |
| 4. Resultado de operaciones financieras (neto) | | - | - |
| Resultados de derivados de negociación | | - | - |
| Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG | | - | - |
| Activos financieros disponibles para la venta | | - | - |
| Otros | | - | - |
| 5. Diferencias de cambio (neto) | | - | - |
| 6. Otros ingresos de explotación | | - | - |
| 7. Otros gastos de explotación | | (3.113) | (830) |
| Servicios exteriores | | (27) | (22) |
| Servicios de profesionales independientes | | (16) | (2) |
| Otros servicios | | (11) | (20) |
| Tributos | | (1) | (1) |
| Otros gastos de gestión corriente | 10 | (3.085) | (807) |
| Comisión sociedad gestora | | (22) | (26) |
| Comisión administrador | | - | (10) |
| Comisión agente financiero/pagos | | (5) | (11) |
| Comisión variable | | (3.057) | (751) |
| Otros gastos | | (1) | (9) |
| 8. Deterioro de activos financieros (neto) | 6 | 3.017 | 403 |
| Deterioro neto de activos titulizados | | 3.038 | 403 |
| Deterioro neto de otros activos financieros | | (21) | - |
| 9. Dotaciones a provisiones (neto) | | - | - |
| Dotación provisión por garantías financieras | | - | - |
| Dotación provisión por margen de intermediación | | - | - |
| Dotación otras provisiones | | - | - |
| 10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta | | - | - |
| 11. Repercusión de pérdidas (ganancias) | 10 | (13) | 13 |
| B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | - | - |
| 12. Impuesto sobre beneficios | | - | - |
| C) RESULTADO DEL PERIODO | | - | - |



003298464

CLASE 8.ª**GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado el 17 de noviembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

| | Miles de euros | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| | 17/11/2020 | 31/12/2019 |
| A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | (11.096) | (2.457) |
| 1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 350 | 404 |
| Intereses cobrados de los activos titulizados | 375 | 1.342 |
| Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos | (14) | (13) |
| Cobros por operaciones de derivados de cobertura | - | - |
| Pagos por operaciones de derivados de cobertura | (2) | (828) |
| Intereses cobrados de otros activos financieros | (9) | (38) |
| Intereses pagados por deudas con entidades de crédito | - | (59) |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) | - | - |
| 2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados | (3.085) | (937) |
| Comisión sociedad gestora | (23) | (25) |
| Comisión administrador | - | (10) |
| Comisión agente financiero/pagos | (5) | (9) |
| Comisión variable | (3.057) | (893) |
| Otras comisiones | - | - |
| 3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación | (8.361) | (1.924) |
| Pagos por garantías financieras | - | - |
| Cobros por garantías financieras | - | - |
| Pagos por operaciones de derivados de negociación | - | - |
| Cobros por operaciones de derivados de negociación | - | - |
| Otros pagos de explotación | (8.361) | (1.924) |
| Otros cobros de explotación | - | - |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN | (4.005) | 157 |
| 4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | - | - |
| 5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros | - | - |
| 6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos | 1.115 | 157 |
| Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados | 2.235 | 14.479 |
| Cobros por amortización anticipada de activos titulizados | 91.075 | 8.427 |
| Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados | 666 | 196 |
| Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos | - | 192 |
| Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías | - | - |
| Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos | (92.861) | (23.137) |
| 7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | (5.120) | - |
| Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito | - | - |
| Pagos por amortización deudas con entidades de crédito | (5.000) | - |
| Pagos a Administraciones públicas | - | - |
| Otros cobros y pagos | (120) | - |
| C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | (15.101) | (2.300) |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo | 15.101 | 17.401 |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo | - | 15.101 |



003298465

CLASE 8.ª**GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado el 17 de noviembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

| | Miles de euros | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| | 17/11/2020 | 31/12/2019 |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta | | |
| Ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| Otras reclasificaciones | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| 2. Cobertura de los flujos de efectivo | | |
| Ganancias (pérdidas) por valoración | 360 | (751) |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | (751) |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | 48 | 808 |
| Otras reclasificaciones | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período | (408) | (57) |
| Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables | - | - |
| 3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | | |
| Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período | - | - |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período | - | - |
| Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias | - | - |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3) | - | - |



CLASE 8.^a
INTELLECTUAL PROPERTY



003298466

1.2. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



CLASE 8.^a



003298467

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre de 2020

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

GC Sabadell 1, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 12 de julio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de Préstamos Hipotecarios de 1.200.000 miles de euros (Nota 6).

Con fecha 1 de julio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 20 de julio de 2004.

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

Con fecha 29 de enero de 2020, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que, atendiendo a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, dado que el saldo vivo a la fecha de las participaciones hipotecarias era inferior al 10% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias titulizadas, se decide la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos. Esta liquidación y amortización anticipada se han realizado con fecha 20 de marzo de 2020.

La fecha de extinción del Fondo ha sido el 17 de noviembre de 2020, según Acta de Extinción.

Entre la fecha de liquidación del Fondo (20 de marzo de 2020) y la fecha de extinción del Fondo (17 de noviembre de 2020), no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de los pasivos pendientes del Fondo.

Los activos titulizados integrados en el Fondo son préstamos concedidos por Banco Sabadell, S.A. (en adelante, "Entidad Cedente") a personas físicas con garantía hipotecaria inmobiliaria sobre viviendas terminadas.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga



CLASE 8.^a



003298468

trimestralmente igual al 0,01725% (con un mínimo anual de 25 miles de euros) sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Societé Générale, Sucursal en España, S.A. (Nota 7). Adicionalmente, la entidad Banco Sabadell, S.A. concedió dos préstamos subordinados al Fondo (Nota 8). Finalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Sabadell, S.A. (Nota 11).

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Según se indica en la Nota 1, la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Según se indica en la mencionada Nota 1, el Fondo se extinguió el 17 de noviembre de 2020. Si los estados financieros intermedios hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto a los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los Estados Financieros Intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo y comprenden el balance intermedio, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 17 de noviembre de 2020.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo, no se han confeccionado los estados S.05 al 17 de noviembre de 2020.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes Estados Financieros Intermedios han sido formulados en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



CLASE 8.ª



003298469

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios

Tal y como se indica en la Nota 2.a) anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco información financiera aprobada por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013.

En la preparación de los estados financieros intermedios del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora 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 los presentes Estados Financieros Intermedios.

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 la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

No obstante, dada la liquidación del Fondo, no se han realizado estimaciones significativas en la preparación de los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2020 y 17 de noviembre de 2020.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes Estados Financieros Intermedios, además de las cifras del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre de 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.



CLASE 8.^a



003298470

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio actual con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 22 de marzo de 2020 y se extinguió el 17 de noviembre de 2020, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre de 2020. Asimismo, según se indica en la Nota 2.a), en la preparación de los estados financieros intermedios se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013; no obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio actual con la del ejercicio anterior.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estos Estados Financieros Intermedios no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estos Estados Financieros Intermedios no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

En la elaboración de los estados financieros intermedios del Fondo, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre de 2020, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

a) Empresa en funcionamiento

Tal como se indica en la Nota 1.1, con fecha 20 de marzo de 2020 se produjo la amortización anticipada de todos los activos y de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, y adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, con fecha 17 de noviembre de 2020, se ha procedido a la extinción del mismo.



CLASE 8.^a



003298471

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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



CLASE 8.ª



003298472

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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



CLASE 8.ª



003298473

ii. Activos dudosos

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

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

El criterio establecido por la Sociedad Gestora del Fondo es que los activos no se darán de baja del balance por su entrada en fallido, salvo que existieran daciones o quitas.

iii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iv. Registro de resultados

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

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



CLASE 8.^a



003298474

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado e) de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

d) Repercusión de pérdidas de los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



003298475

e) Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, esta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



003298476

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

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

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

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

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

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

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

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

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo



CLASE 8.ª



003298477

entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

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

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

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

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

f) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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



CLASE 8.^a



003298478

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

g) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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



CLASE 8.^a



003298479

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

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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



CLASE 8.^a



003298480

i) Remuneración variable

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

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

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

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



CLASE 8.ª



003298481

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 periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

j) Impuesto sobre Beneficios

Durante el ejercicio 2020, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicaran los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

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



CLASE 8.ª



003298482

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

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

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

k) Provisiones y pasivos contingentes

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

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.



CLASE 8.ª



003298483

- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de las que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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

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

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

l) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

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



CLASE 8.ª



003298484

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 noviembre de 2020 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, como consecuencia de la liquidación y posterior extinción del Fondo (Nota 1), la exposición a los riesgos comentados a continuación es mínima o nula al 17 de noviembre de 2020.

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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

En el caso del Fondo, este riesgo radica en el hecho de que parte de los activos titulizados adquiridos se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos (véase Nota 6). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado se suscribió un "Contrato de Swap" con Banco Sabadell, S.A.) -véase Nota 11- que cubre el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:



CLASE 8.ª



003298485

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: deberá realizar pagos al Banco Sabadell calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos
- b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: Banco Sabadell deberá realizar pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,50%, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone, desde la constitución del mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son el Fondo de Reserva y los préstamos para gastos iniciales y para cubrir el mencionado Fondo de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de fondos líquidos, como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las notas 6 y 8 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019.



CLASE 8.ª



003298486

Riesgo de crédito

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

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

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

| | Miles de euros | |
|---------------------|----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Activos titulizados | - | 91.154 |
| Tesorería | - | 15.101 |
| | - | 106.255 |

La distribución del epígrafe del conjunto de activos titulizados, sin considerar intereses devengados ni correcciones de valor por deterioro, por zonas geográficas (donde radica el emisor), al 31 de diciembre de 2020 y 2019 presenta el siguiente detalle:

| | Miles de euros | |
|-------------|----------------|--------|
| | 2020 | 2019 |
| Asturias | - | 20.893 |
| Cataluña | - | 31.118 |
| Madrid | - | 12.305 |
| Otras zonas | - | 26.796 |
| | - | 91.112 |



CLASE 8.ª



003298487

6. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Activos titulizados

El importe de la emisión inicial de los préstamos hipotecarios titulizados el 12 de julio de 2004 es el siguiente (en miles de euros):

| Préstamos hipotecarios emitidos por: | Emisión |
|--------------------------------------|-----------|
| Banco Sabadell | 1.200.000 |
| Total | 1.200.000 |

Como se indica en la Nota 1, con fecha 20 de marzo de 2020, se produjo la amortización anticipada íntegra de los activos del Fondo.

La composición al 17 de noviembre de 2020 del importe pendiente de amortización, es el siguiente:

| | Miles de euros | | | |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|-------------|-------------|
| | 2020 | | | Saldo final |
| Saldo inicial | Adiciones | Disminuciones | Saldo final | |
| Activos titulizados | | | | |
| Participaciones hipotecarias | 90.531 | - | (90.531) | - |
| Activos dudosos - principal | 581 | - | (581) | - |
| Activos dudosos - intereses | 4 | - | (4) | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (1) | - | 1 | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | 35 | - | (35) | - |
| Intereses vencidos e impagados | 4 | - | (4) | - |
| | 91.154 | - | (91.154) | - |

| | Miles de euros | | | |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|-------------|-------------|
| | 2019 | | | Saldo final |
| Saldo inicial | Adiciones | Disminuciones | Saldo final | |
| Activos titulizados | | | | |
| Participaciones hipotecarias | 113.407 | - | (22.876) | 90.531 |
| Activos dudosos - principal | 626 | 297 | (342) | 581 |
| Activos dudosos - intereses | 3 | 1 | 0 | 4 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (29) | 12 | 16 | (1) |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | 44 | - | (9) | 35 |
| Intereses vencidos e impagados | 6 | - | (2) | 4 |
| | 114.057 | 310 | (23.213) | 91.154 |



CLASE 8.ª



003298488

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos de titulización clasificados como "Activos dudosos" por importe de 585 miles de euros de los cuales, 581 miles de euros correspondían a principal y 4 miles de euros a intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 403 miles de euros, registrada en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados", que se compone de:

| | Miles de euros | |
|---------------------------------------------------------|----------------|-------|
| | 2020 | 2019 |
| Deterioro de activos titulizados | - | (342) |
| Reversión del deterioro de activos titulizados | - | 297 |
| Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos | - | 448 |
| Deterioro neto activos titulizados | - | 403 |

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES – TESORERÍA

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figuraba en balance, al 31 de diciembre de 2019, incluía el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo Societé Générale, Sucursal en España, S.A. por importe de 15.101 miles de euros. Al 17 de noviembre de 2020, el saldo era 0 euros.

El contrato con el Agente Financiero queda supeditado a que la calificación de la entidad financiera no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora Standard & Poor's Financial Services Ratings Services y P-1 según Moody's Investors Service; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del mismo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 7), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería y cuyas características son las siguientes:



CLASE 8.^a



003298489

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

- a) 10.800 miles de euros equivalente al 0,9% del importe nominal de la Emisión de bonos
- b) La cantidad mayor entre:
 - el 1,80% del Saldo pendiente de la emisión de bonos, o
 - 5.000 miles de euros.

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

- a) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiese alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- b) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos Cedidos que se encontraran en morosidad con más de tres meses de retraso en el page de débitos vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos Cedidos a esa misma fecha.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 5.000 miles de euros.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo se ha producido, igualmente, la liquidación del Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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 | Fondo de Reserva dotado |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 5.000 | 5.000 |
| Fondo de reserva al 20.03.2019 | 5.000 | 5.000 |
| Fondo de reserva al 20.06.2019 | 5.000 | 5.000 |
| Fondo de reserva al 20.09.2019 | 5.000 | 5.000 |
| Fondo de reserva al 20.12.2019 | 5.000 | 5.000 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 5.000 | 5.000 |



CLASE 8.ª



003298490

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

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

| Concepto | Serie A(1) | Serie A(2) | Serie B | Serie C |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Importe nominal de la Emisión (miles de euros) | 150.000 | 1.020.600 | 19.200 | 10.200 |
| Importe nominal unitario (miles de euros) | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Número de Bonos | 1.500 | 10.206 | 192 | 102 |
| Tipo de interés nominal | - | Euribor 3M + 0,14% - 0,20% | Euribor 3M + 0,40% - 0,45% | Euribor 3M + 0,75% - 0,80% |
| Periodicidad | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral |
| Fechas de pago de intereses y amortización | 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil | | | |
| Calificaciones: | | | | |

Como se indica en la Nota 1, con fecha 20 de marzo de 2020, se produjo la amortización anticipada de los Bonos emitidos por el Fondo.

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2020 y 2019 es el siguiente:

| Ejercicio 2020 | Miles de euros | | | |
|----------------|----------------|---------|---------|----------|
| | Tramo A2 | Tramo B | Tramo C | Total |
| Saldo inicial | 86.891 | 3.899 | 2.071 | 92.861 |
| Amortizaciones | (86.891) | (3.899) | (2.071) | (92.861) |
| Saldo final | - | - | - | - |

| Ejercicio 2019 | Miles de euros | | | |
|----------------|----------------|---------|---------|----------|
| | Tramo A2 | Tramo B | Tramo C | Total |
| Saldo inicial | 110.028 | 3.899 | 2.071 | 115.998 |
| Amortizaciones | (23.137) | - | - | (23.137) |
| Saldo final | 86.891 | 3.899 | 2.071 | 92.861 |

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses por importe de 2 miles de euros de los Bonos de Titulización de Activos (2019: de 12 miles de euros).



CLASE 8.ª



003298491

8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo (12 de julio de 2004) la Sociedad Gestora celebró, por cuenta y representación del mismo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo Reserva") con la Entidad Cedente, por un importe de 10.800 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las fechas de pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso. El Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, un tipo de interés variable anual pagadero trimestralmente, que coincida con el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de 150 puntos básicos. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

Por otro lado, en la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo para Gastos Iniciales con la Entidad Cedente, por un importe máximo de 1.082 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo.

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

Al cierre de los ejercicios de 2020 y 2019, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba amortizado en su totalidad.

Por otro lado, al cierre del ejercicio 2020, debido a la liquidación del Fondo, tal como se indica en la nota 1, se ha amortizado la totalidad del préstamo subordinado. Al 31 de diciembre de 2019 el importe pendiente de amortizar correspondiente al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva ascendía a 5.000 miles de euros.

Durante el ejercicio 2020 se devengaron intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 12 miles de euros (2019: 59 miles de euros), los cuales han sido pagados durante el ejercicio (al 31 de diciembre de 2019, 2 miles de euros se encontraban pendientes de pago y ninguno vencido e impagado, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos / vencidos e impagados", respectivamente, del pasivo corriente del balance).



CLASE 8.^a



003298492

8.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 10, se desglosa el movimiento de 2020 y 2019 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a los préstamos subordinados.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 17 de noviembre de 2020, no se han producido liquidaciones intermedias.

A continuación se detallan los pagos y cobros realizados por el Fondo a lo largo del ejercicio 2019 (miles de euros):

| Liquidación de cobro del periodo 2019 | Periodo | |
|----------------------------------------------|---------------|------------------|
| | Real | Acumulado |
| Activos titulizados | | |
| Cobros por amortización ordinaria | 14.479 | 470.656 |
| Cobros por amortizaciones anticipadas | 8.427 | 626.709 |
| Cobros por intereses ordinarios | 1.371 | 254.277 |
| Cobros por intereses previamente impagados | 411 | 706 |
| Cobros por amortización previamente impagada | 196 | 4.491 |
| Otros cobros en especie | - | - |
| Otros cobros en efectivo | 18 | 18.034 |
| | <u>24.902</u> | <u>1.374.873</u> |

| Liquidación de pagos del periodo 2019 | Periodo | |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| | Real | Acumulado |
| Serie A1 | | |
| Pagos por amortización ordinaria | 23.137 | 218.570 |
| Pagos por intereses ordinarios | - | 1.728 |
| Pagos por amortizaciones anticipadas | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados | - | - |
| | <u>23.137</u> | <u>220.298</u> |

| | | |
|---------------------------------------------|----------|------------------|
| Serie A2 | | |
| Pagos por amortización ordinaria | - | 865.137 |
| Pagos por intereses ordinarios | - | 154.426 |
| Pagos por amortizaciones anticipadas | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados | - | - |
| | <u>-</u> | <u>1.019.563</u> |



CLASE 8.^a



003298493

Serie B

| | | |
|---------------------------------------------|---|--------|
| Pagos por amortización ordinaria | - | 14.134 |
| Pagos por intereses ordinarios | 3 | 4.487 |
| Pagos por amortizaciones anticipadas | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados | - | - |

3 18.621

Periodo

Liquidación de pagos del periodo 2019

Real Acumulado

Serie C

| | | |
|---------------------------------------------|---|-------|
| Pagos por amortización ordinaria | - | 7.513 |
| Pagos por intereses ordinarios | 9 | 2.768 |
| Pagos por amortizaciones anticipadas | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados | - | - |

9 10.281

| | | |
|--------------------------------------------------|----|-------|
| Pagos por amortización de préstamos subordinados | - | 6.882 |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados | 59 | 3.836 |
| Otros pagos del periodo | - | - |

59 10.718



CLASE 8.^a



003298494

Las liquidaciones practicadas a los pasivos financieros durante el ejercicio 2019 fueron (miles de euros):

| | 20/03/2019 | 20/06/2019 | 20/09/2019 | 20/12/2019 | TOTAL PERIODO (REAL) |
|------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A1 | 8.359 | 5.469 | 5.655 | 4.654 | 23.137 |
| PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A1 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A1 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A1 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A1 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE A2 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE A2 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE A2 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE A2 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE A2 | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE B | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE B | 0 | 1 | 1 | 1 | 3 |
| PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE B | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE B | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE B | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE C | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE C | 2 | 2 | 2 | 3 | 9 |
| PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE C | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE C | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE C | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS | - | - | - | - | - |
| PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS | 14 | 15 | 15 | 15 | 59 |
| OTROS PAGOS DEL PERÍODO | - | - | - | - | - |

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de noviembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

| | Miles de euros | |
|---------------------------------------------------|----------------|------|
| | 2020 | 2019 |
| Comisiones | - | 1 |
| Sociedad gestora | - | 1 |
| Administrador | - | - |
| Agente financiero | - | - |
| Variable | - | - |
| Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | - | - |
| Otras comisiones | - | - |
| Otros | - | 6 |
| Saldo al cierre del ejercicio | - | 7 |



CLASE 8.^a



003298495

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

- Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

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 de situación y el estado de flujos de efectivo era el siguiente:

2019

| | Préstamo subordinado a largo plazo | Comisiones | Total |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|-------|
| Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio | (13) | - | (13) |
| Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias) | 13 | - | 13 |
| Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio | - | - | - |

2019

| | Préstamo subordinado a largo plazo | Comisiones | Total |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|-------|
| Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio | - | - | - |
| Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias) | (13) | - | (13) |
| Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio | (13) | - | (13) |

- Comisión de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,01725% anual del valor de los bonos de titulización pendiente



CLASE 8.ª



003298496

de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 25 miles de euros anuales.

- Comisión de Administración de la Entidad Emisora

Se calcula aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los préstamos hipotecarios en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso.

- Comisión Agente Financiero

Se calcula aplicando el 0,01% sobre los importes pagados per principal e intereses de los Bonos de Titulización en cada fecha de pago, que se pagara siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

10.1 Movimiento de comisiones

El movimiento de este epígrafe del balance de situación al 17 de noviembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

| | Miles de euros | | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|
| | Comisión Sociedad Gestora | Comisión Administración | Comisión Agente Financiero | Comisión Variable |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 1 | - | - | - |
| Importes devengados durante el ejercicio 2020 | 22 | - | 5 | 3.057 |
| Pagos realizados el 21.03.2020 | (23) | - | (5) | (3.057) |
| Pagos realizados el 20.06.2020 | - | - | - | - |
| Pagos realizados el 20.09.2020 | - | - | - | - |
| Saldos al 17 de noviembre de 2020 | - | - | - | - |



CLASE 8.^a



003298497

| | Miles de euros | | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| | Comisión Sociedad Gestora | Comisión Administración | Comisión Agente Financiero | Comisión Variable |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 1 | - | - | 141 |
| Importes devengados durante el ejercicio 2019 | 26 | 10 | 11 | 751 |
| Pagos realizados el 21.03.2019 | (6) | (3) | (3) | (299) |
| Pagos realizados el 20.06.2019 | (6) | (3) | (3) | (123) |
| Pagos realizados el 20.09.2019 | (6) | (2) | (3) | (58) |
| Pagos realizados el 20.12.2019 | (7) | (2) | (2) | (412) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 1 | - | - | - |

11. DERIVADOS DE COBERTURA

En la fecha de liquidación del Fondo se produjo, igualmente, la liquidación de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

El Fondo tiene suscrito un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Sabadell, S.A., en virtud del cual, el Fondo deberá realizar pagos al Banco Sabadell, S.A., calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos, y como contrapartida, el Banco Sabadell deberá realizar pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,50%, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

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



CLASE 8.^a



003298498

Al 17 de noviembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------|---------|
| Precio (miles de euros) | - | (445) |
| Nominal swap (miles de euros) | - | 91.112 |
| WAC | - | 175% |
| WAM | - | 107,76% |
| CPR | - | 7,67% |
| Spread flujos préstamos | - | 0,80% |
| Spread medio bonos | - | 0,19% |
| Impagados | - | 0,00% |

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019, fue un gasto por importe de 808 miles de euros, registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 445 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tenía registrado en la cuenta "Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del balance un importe acreedor 408 miles de euros.



CLASE 8.ª



003298499

12. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2020 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 3 miles de euros (4 miles de euros en el ejercicio 2019).

En la Nota 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2020 y 2019, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2020 y 2019. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2020 y 2019, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).



CLASE 8.ª



003298500

14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 17 de noviembre de 2020 y hasta la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los estados financieros intermedios.



CLASE 8.^a



003298501

ANEXO I

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

| ACTIVO | Miles de euros |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| | 19/03/2020 |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | - |
| I. Activos financieros a largo plazo | - |
| Activos titulizados | - |
| Derivados | - |
| Otros activos financieros | - |
| II. Activos por impuesto diferido | - |
| III. Otros activos no corrientes | - |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 109.047 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta | - |
| V. Activos financieros a corto plazo | 3 |
| Activos titulizados | - |
| Participaciones hipotecarias | - |
| Certificados de transmisión de hipoteca | - |
| Préstamos hipotecarios | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | - |
| Intereses vencidos e impagados | 6 |
| Activos dudosos -principal- | - |
| Activos dudosos -intereses- | 3 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (6) |
| Ajustes por operaciones de cobertura | - |
| Derivados | - |
| Otros activos financieros | - |
| VI. Ajustes por periodificaciones | - |
| Comisiones | - |
| Otros | - |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 109.044 |
| Tesorería | 109.044 |
| Otros activos líquidos equivalentes | - |
| TOTAL ACTIVO | 109.047 |



003298502

CLASE 8.ª

| PASIVO | Miles de euros |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| | 19/03/2020 |
| A) PASIVO NO CORRIENTE | - |
| I. Provisiones a largo plazo | - |
| Provisión garantías financieras | - |
| Provisión por margen de intermediación | - |
| Otras provisiones | - |
| II. Pasivos financieros a largo plazo | - |
| Obligaciones y otros valores emitidos | - |
| Deudas con entidades de crédito | - |
| Derivados | - |
| Otros pasivos financieros | - |
| III. Pasivos por impuesto diferido | - |
| B) PASIVO CORRIENTE | 106.240 |
| IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | - |
| V. Provisiones a corto plazo | - |
| Provisión garantías financieras | - |
| Provisión por margen de intermediación | - |
| Otras provisiones | - |
| VI. Pasivos financieros a corto plazo | 106.240 |
| Obligaciones y otros valores emitidos | 92.861 |
| Series no subordinadas | 86.892 |
| Series subordinadas | 5.969 |
| Deudas con entidades de crédito | 5.000 |
| Préstamo subordinado | 5.000 |
| Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | - |
| Derivados | 408 |
| Derivados de cobertura | 408 |
| Otros pasivos financieros | 7.971 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | 1 |
| Garantías financieras | 7.970 |
| VII. Ajustes por periodificaciones | - |
| Comisiones | - |
| Comisión sociedad gestora | - |
| Comisión variable | - |
| Otros | - |
| C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | (408) |
| VIII. Activos financieros disponibles para la venta | - |
| IX. Coberturas de flujos de efectivo | (408) |
| X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | - |
| TOTAL PASIVO | 109.047 |



003298503

ANEXO II CLASE 8.^a

El estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de cierre del ejercicio 2019 es el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> <u>19 de marzo de 2020</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | - |
| 1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | - |
| Intereses cobrados de los activos titulizados | - |
| Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos | - |
| Cobros por operaciones de derivados de cobertura | - |
| Pagos por operaciones de derivados de cobertura | - |
| Intereses cobrados de otros activos financieros | - |
| Intereses pagados por deudas con entidades de crédito | (10) |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) | - |
| 2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados | - |
| Comisión sociedad gestora | - |
| Comisión administrador | - |
| Comisión agente financiero/pagos | - |
| Comisión variable | - |
| Otras comisiones | - |
| 3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación | - |
| Pagos por garantías financieras | - |
| Cobros por garantías financieras | - |
| Pagos por operaciones de derivados de negociación | - |
| Cobros por operaciones de derivados de negociación | - |
| Otros pagos de explotación | - |
| Otros cobros de explotación | - |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN | - |
| 4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | - |
| 5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros | - |
| 6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos | - |
| Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados | 3.394 |
| Cobros por amortización anticipada de activos titulizados | 90.957 |
| Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados | - |
| Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos | - |
| Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías | - |
| Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos | - |
| 7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | - |
| Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito | - |
| Pagos por amortización deudas con entidades de crédito | - |
| Pagos a Administraciones públicas | - |
| Otros cobros y pagos | (391) |
| C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | - |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo | 15.101 |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo | 109.044 |



CLASE 8.^a



003298504

2. **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2020 Y EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a



003298505

GC SABADELL I, F.T.H.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 17 de noviembre de 2020

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

GC SABADELL 1, Fondo de Titulización de Hipotecario- Fondo en liquidación, se constituyó mediante escritura pública el 12 de julio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de Derechos de Crédito de 1.200.000 miles de euros.

Con fecha 1 de Julio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituía un patrimonio separado y su finalidad consistía en la adquisición de derechos de crédito y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la sociedad gestora del Fondo.

2. Liquidación anticipada

De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y las Entidad Cedente, acordaron la liquidación anticipada y extinción del Fondo al ser el Saldo vivo de los Activos es inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión. Las Entidad Cedente recompró los Activos. El Precio de adquisición de los Activos por importe de 90.957.008.33 euros se abonó el día 20 de marzo de 2020 (“Fecha de Liquidación”).

En la Fecha de Liquidación se aplicó el Precio junto con el resto de los Fondos Disponibles que a continuación se detallan, a la satisfacción de las cantidades adeudadas por el Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, recogido en la Escritura de Constitución, por los importes que a continuación se indican:



CLASE 8.^a



003298506

Fondos Disponibles:

101.074,330,65 euros

Pagos del Fondo:

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios: 55.513,14 euros

2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap y la cantidad que corresponda al pago liquidativo en caso de resolución de dicho Contrato de Swap: 84.598,87 euro

3º Pago de intereses de los Bonos de los tramos A1 y A2 : 0 euros.

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B : 167,04 euros.

5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C: 1 973,70euros.

6º Amortización de los Bonos del Tramo A1: 86.892.455,16 euros

7º Amortización de los Bonos del Tramo B: 3.898.126,08 euros.

8º Amortización de los Bonos de Tramo C: 2.070.879,48 euros.

9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado del Fondo de Reserva: 13.864,85 euros.

10º Amortización del Préstamo Subordinado del Fondo de Reserva: 5.000.000,00 euros.

11º Margen de Intermediación Financiera: 3.056.752,32 euros.



CLASE 8.^a



003298507

3. Extinción del Fondo

La extinción del fondo se ha producido el día 17 de noviembre 2020 con la correspondiente firma del documento notarial de “Acta de Extinción”

4. Hechos Posteriores

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación y extinción del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.



CLASE 8.^a



003298508

3. FORMULACIÓN

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de de los Estados Financieros Intermedios y el Informe de Gestión de GC SABADELL 1, F.T.H. correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 17 de noviembre de 2020, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo del balance de situación intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I y II e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 26 de marzo de 2021.

Madrid, 26 de marzo de 2021

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Borja Dávila Escribano
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de estados financieros intermedios y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 se componen de 52 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 003298457 al 003298508 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 26 de marzo de 2021

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de
Administración