

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

---

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

## Cuestiones clave de la auditoría

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

### *Pérdidas por deterioro de los activos titulizados*

---

**Descripción** En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2020, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3.f) de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

### **Nuestra respuesta**

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de la pérdida por deterioro de los activos titulizados. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobado que son correctas de acuerdo a la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

### *Fondo de reserva*

---

**Descripción** De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 8 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

---

Nuestra  
respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la constitución y mantenimiento del Fondo de Reserva. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos realizado comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Hemos comprobado la existencia, mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario, del saldo de tesorería afectado como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 8.

---

Otra información: Informe de gestión

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, 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 las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora 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 las cuentas anuales

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

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

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

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

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora 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.

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

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

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

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

---

### Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 21 de abril de 2021.

---

### Periodo de contratación

El Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo el 21 de diciembre de 2020 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio que se inicia el 1 de enero de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por el Accionista Único de la Sociedad Gestora para el periodo de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2017.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/21/06449 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**

REPT. R.



003299707

**GC PASTOR HIPOTECARIO 5, F.T.A.**



**CLASE 8.ª**



003299708

## **GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2020

### ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
  - 1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
  - 1.2. Memoria

Anexo I

2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN





**CLASE 8.ª**



003299709

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 DE GC PASTOR  
HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003299710

**1.1 BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2020**



CLASE 8.ª



003299711

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Balance de situación al 31 de diciembre 2020 y 2019

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>138.982</b>	<b>157.911</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		<b>138.982</b>	<b>157.911</b>
Activos titulizados	6	138.982	157.911
Préstamos hipotecarios		132.136	148.313
Activos dudosos -principal-		6.990	9.784
Activos dudosos -intereses-		-	15
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(144)	(201)
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>30.393</b>	<b>34.145</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	7	<b>9.503</b>	<b>10.925</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>18.530</b>	<b>20.143</b>
Activos titulizados	6	18.530	20.143
Préstamos hipotecarios		16.867	19.010
Intereses y gastos devengados no vencidos		16	9
Intereses vencidos e impagados		3	7
Activos dudosos -principal-		1.626	1.095
Activos dudosos -intereses-		52	46
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(34)	(24)
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	7	<b>140</b>	<b>93</b>
Otros		140	93
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>2.220</b>	<b>2.984</b>
Tesorería		2.220	2.984
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>169.375</b>	<b>192.056</b>



CLASE 8.ª



003299712

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Balance de situación al 31 de diciembre 2020 y 2019

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>128.940</b>	<b>149.731</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>			-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>128.940</b>	<b>149.731</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	122.468	141.610
Series no subordinadas		110.547	129.655
Series subordinadas		42.700	42.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(30.779)	(30.745)
Derivados	12	6.472	8.121
Derivados de cobertura		6.472	8.121
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>46.907</b>	<b>50.446</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>46.877</b>	<b>50.423</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	46.662	50.149
Series no subordinadas		46.618	50.140
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.415)	(5.015)
Intereses y gastos devengados no vencidos		44	10
Intereses vencidos e impagados		5.415	5.014
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado	9.2	412	412
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(615)	(599)
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	-
Intereses vencidos e impagados		201	187
Derivados	12	154	217
Derivados de cobertura		154	217
Otros pasivos financieros		61	57
Acreedores y otras cuentas a pagar		61	57
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>11</b>	<b>30</b>	<b>23</b>
Comisiones		5	1
Comisión sociedad gestora		4	1
Comisión administrador		1.897	1.785
Comisión agente financiero		1	-
Comisión variable		2.521	2.521
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.418)	(4.306)
Otros		25	22
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(6.472)</b>	<b>(8.121)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	12	<b>(6.472)</b>	<b>(8.121)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>169.375</b>	<b>192.056</b>



CLASE 8.ª



003299713

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Cuenta de pérdidas y ganancias

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

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.148</b>	<b>2.709</b>
Activos titulizados	6	2.148	2.709
Otros activos financieros		-	-
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(471)</b>	<b>(456)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	(434)	(422)
Deudas con entidades de crédito	9.2	(16)	(15)
Otros pasivos financieros		(21)	(19)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>12</b>	<b>(1.444)</b>	<b>(1.918)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>233</b>	<b>335</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		<b>9</b>	<b>17</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(838)</b>	<b>(1.134)</b>
Servicios exteriores		(487)	(602)
Servicios de profesionales independientes		(20)	(54)
Otros servicios		(467)	(548)
Tributos		(179)	(267)
Otros gastos de gestión corriente	11	(172)	(265)
Comisión sociedad gestora		(35)	(35)
Comisión administrador		(112)	(182)
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(9)
Otros gastos		(15)	(39)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>6</b>	<b>31</b>	<b>468</b>
Deterioro neto de activos titulizados		31	468
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>479</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>11</b>	<b>562</b>	<b>(165)</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299714

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estado de flujos de efectivo

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

	Miles de euros	
	2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(129)</b>	<b>(350)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>614</b>	<b>602</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.144	2.546
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(2)	(2)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	615	838
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(2.122)	(2.761)
Intereses cobrados de otros activos financieros	(21)	(19)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(42)</b>	<b>(45)</b>
Comisión sociedad gestora	(33)	(36)
Comisión agente financiero/pagos	(9)	(9)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(701)</b>	<b>(907)</b>
Otros pagos de explotación	(711)	(953)
Otros cobros de explotación	10	46
	<b>(634)</b>	<b>(184)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(634)</b>	<b>(184)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	11.020	11.841
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	7.686	7.781
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	999	1.629
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	251	663
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	2.040	2.044
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(22.630)	(24.142)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
	<b>(763)</b>	<b>(534)</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	2.984	3.518
Efectivo o equivalentes al final del periodo	2.220	2.984



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299715

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estado de ingresos y gastos reconocidos

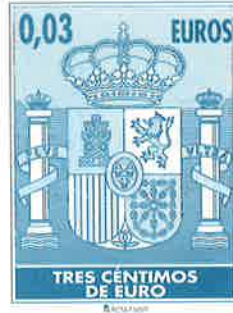
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Miles de euros	
	2020	2019
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	206	(4.397)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	206	(4.397)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.443	1.918
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	1.649	2.479
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el 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	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	-	-



**CLASE 8.ª**

ANEXO 8.ª



003299716

## 1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2020





CLASE 8.<sup>a</sup>



003299717

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

GC Pastor Hipotecario 5, Fondo de Titulización de activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 26 de junio de 2007, agrupando inicialmente un importe total de Préstamos Hipotecarios de 710.500 miles de euros (Nota 6).

Con fecha 21 de junio de 2007 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 28 de junio de 2007.

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).

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de 26 de junio de 2007 integran préstamos hipotecarios otorgados por Banco Pastor (actualmente, Grupo Banco Santander, S.A.) en adelante, la "Entidad Cedente", a personas físicas y jurídicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga trimestralmente igual al 0,001475% sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 8 miles de euros trimestrales.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, S.A. (Nota 8). Adicionalmente la entidad Banco Pastor, S.A. (actualmente, Grupo Banco Santander, S.A.) concedió un préstamo subordinado al Fondo (Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con CaixaBank, S.A. (véase Nota 12).



CLASE 8.ª



003299718

## Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad del Fondo

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

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo.

Las Cuentas Anuales muestran la imagen fiel de la situación financiera, de los flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.



CLASE 8.ª



003299719

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3k y 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Notas 3.e y 12).
- Cancelación anticipada.

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2020 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



003299720

d) 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 las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

### 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 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

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuara en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 71.050 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2020.



**CLASE 8.ª**



003299721

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



003299722

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".

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.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299723

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.<sup>a</sup>



003299724

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fonda, 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



003299725

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 por 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.



CLASE 8.ª



003299726

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad 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".

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 LIBOR 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 período) 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.



CLASE 8.ª



003299727

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 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.



CLASE 8.ª



003299728

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.

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.



CLASE 8.ª



003299729

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.

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 f. 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299730

- 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.
- 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



003299731

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 período, incluyendo la propia comisión variable:

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

#### 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.

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.



**CLASE 8.ª**



003299732

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 imponibles 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) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

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

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM EC0/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003299733

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

l) 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.
- 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.



**CLASE 8.ª**



003299734

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.

m) 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.

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

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



CLASE 8.ª



003299735

## 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.

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 7). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado, se suscribió un "Contrato de Swap" con CaixaBank) -véase No a 13-, que cubre el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: deberá realizar pagos al CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos
- b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: CaixaBank deberá realizar pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,60%, multiplicado todo ello per 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 unes requisitos según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299736

- 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 la Nota 6 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020.

**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	157.512	178.054
Tesorería	2.220	2.984
	<u>159.732</u>	<u>181.038</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299737

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
Andalucía	14.288	16.521
Cataluña	45.844	50.808
Galicia	24.563	27.213
Madrid	29.179	33.578
Otras zonas	43.744	50.082
	<u>157.618</u>	<u>178.217</u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

### a) Activos titulizados

El importe de la emisión inicial de los préstamos hipotecarios el 21 de junio de 2007 es el siguiente (en miles de euros):

Participaciones hipotecarias emitidas por:	Emisión
Banco Pastor, S.A. (Grupo Banco Santander)	<u>710.500</u>
Total	<u>710.500</u>

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante los ejercicios 2020 y 2019, es el siguiente:

	Miles de euros			
	2020			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos hipotecarios	167.323	2.882	(21.202)	149.003
Activos dudosos - principal	10.879	2.092	(4.355)	8.616
Activos dudosos - intereses	61	-	(9)	52
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(225)	(82)	129	(178)
Intereses y gastos devengados no vencidos	9	7	-	16
Intereses vencidos e impagados	7	-	(4)	3
	<u>178.054</u>	<u>4.899</u>	<u>(25.441)</u>	<u>157.512</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299738

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos hipotecarios	195.717	-	(28.394)	167.323
Activos dudosos - principal	5.412	8.289	(2.822)	10.879
Activos dudosos - intereses	49	12	-	61
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(600)	(101)	476	(225)
Intereses y gastos devengados no vencidos	8	1	-	9
Intereses vencidos e impagados	17	-	(10)	7
	<u>200.603</u>	<u>8.201</u>	<u>(30.750)</u>	<u>178.054</u>

Al 31 de diciembre de 2020 existían Activos de titulización clasificados como "Activos dudosos" por importe de 8.668 miles de euros (10.940 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), de los cuales, 8.616 miles de euros corresponden a principal (2019: 10.879 miles de euros) y 52 miles de euros a intereses (2019: 61 miles de euros).

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los préstamos hipotecarios ha sido del 4,92% (2019: 3,45%) y la tasa de activos dudosos ha sido del 5,57% (2019: 6,16%).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2020 es del 1,00% (1,19% durante el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 5,00% (2019: 5,25%) y el mínimo 0,00% (2019: 0,05%).

El importe de los intereses devengado durante el ejercicio 2020 de Intereses de Activos Titulizados ha ascendido a 2.148 miles de euros (2.709 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que, al cierre del ejercicio 2020, 16 miles de euros (2019: 9 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos – Activos titulizados – Activos financieros a corto plazo" del activo corriente del balance de situación. Asimismo, a 31 de diciembre de 2020, 3 miles de euros de intereses se encuentran vencidos e impagados, registrándose en el epígrafe "Intereses vencidos e impagados" del activo corriente del balance adjunto (2019: 7 miles de euros).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299739

Al 31 de diciembre de 2020 la ganancia neta imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 31 miles de euros (2019: ganancia de 468 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2020	2019
Deterioro activos titulizados	(82)	(101)
Reversión del deterioro	129	476
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	1.307	922
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos adjudicados	(1.323)	(827)
Deterioro neto activos titulizados	31	468

En el estado S.05.1 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos al cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior (los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coincide con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con valor cero).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 en función del vencimiento final de las operaciones se muestra a continuación:

2020	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	2.546	354	506	1.168	1.270	13.216	138.558	157.618
Intereses y gastos devengados no vencidos	16	-	-	-	-	-	-	-

2019	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	314	2.634	510	856	1.478	13.894	158.516	178.202
Intereses y gastos devengados no vencidos	9	-	-	-	-	-	-	9

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, teniendo en cuenta el calendario de amortización previsto de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



003299740

	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
2020								
Activos titulizados	16.867	14.633	13.869	13.120	74.707	-	-	133.196
	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
2019								
Activos titulizados	18.969	18.182	16.400	15.748	15.074	81.406	-	165.779

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2020	2019
Valor en libros al inicio del periodo		
Saldos al inicio del ejercicio	10.925	11.267
Adiciones	623	1.091
Retiros	(2.066)	(1.591)
(Dotaciones)/Recuperaciones de provisión netas en resultados	21	22
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	9.503	10.925

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2020, han originado unas pérdidas netas que asciende a 19 miles de euros (457 miles de euros de beneficio en el ejercicio 2019) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (perdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos activos serán finalmente liquidados podrían variar con respecto a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003299741

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (deterioro)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación > 2 años
Hasta 500.000€	127	8.767	(14)	100%	24-36 meses	25%	-
Más de 500.000€, sin exceder de 1.000.000€	1	736	35	100%	24-36 meses	25%	-
Más de 1.000.000€, sin exceder de 2.000.000€							
Más de 2.000.000€							

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene 4 inmuebles adjudicados en régimen de arrendamiento operativo (4 inmuebles al 31 de diciembre de 2019). El importe de las rentas devengadas por alquiler de este inmueble durante el ejercicio 2020 ha ascendido a 8 miles de euros (15 miles de euros por este concepto en el ejercicio 2019) y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

El Fondo está sujeto a retenciones por Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los gastos asociados a los inmuebles adjudicados en los que ha incurrido el Fondo en los ejercicios 2020 y 2019 han ascendido a 453 y 548 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores - Otros servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, en el ejercicio 2020 el Fondo ha incurrido en gastos de tasas y tributos por importe de 178 miles de que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación -Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio (267 miles de euros por este concepto en el ejercicio 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se incluyen, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo de los balances adjuntos, 140 y 93 miles de euros, respectivamente, correspondientes a gastos por adjudicación de inmuebles pagados por anticipado.



CLASE 8.ª



003299742

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES – TESORERÍA

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figura en balance, al 31 de diciembre de 2020, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, S.A., por importe de 2.220 miles de euros (2.984 miles de euros al 31 de diciembre de 2019). Esta cuenta devenga un tipo de interés de referenciado al EONIA menos un diferencial de 0,10%.

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 desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe igual a 10.500 miles de euros, dicho importe está depositado en la cuenta de tesorería.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido conforme a las reglas establecidas a continuación:

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

- a) El Fondo de Reserva inicial
- b) La cantidad mayor entre:
  - 10.500.000 euros, o
  - El 3,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A(1), A(2), B y C.

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

- a) Durante los dos primeros años de vida del Fondo,
- b) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago y
- c) En la Fecha de Determinación anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los activos cedidos no Fallidos con impago igual o superior a noventa días sea mayor al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los activos cedidos no Fallidos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299743

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 5.250 miles de euros.

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

2020

	Miles de euros	
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10.500	-
Fondo de reserva al 21.03.2020	10.500	-
Fondo de reserva al 21.06.2020	10.500	-
Fondo de reserva al 21.09.2020	10.500	-
Fondo de reserva al 21.12.2020	10.500	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	10.500	-

2019

	Miles de euros	
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10.500	-
Fondo de reserva al 21.03.2019	10.500	-
Fondo de reserva al 21.06.2019	10.500	-
Fondo de reserva al 21.09.2019	10.500	-
Fondo de reserva al 21.12.2019	10.500	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10.500	-

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2020 y 2019, siendo el importe mínimo requerido 10.500 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299744

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

### 9.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

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

Concepto	Serie A(1)	Serie A(2)	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	175.000	492.800	24.900	7.300	10.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.750	4.928	249	73	105
Tipo de interés nominal	Euribor 3M + 0,05%	Euribor 3M + 0,17%	Euribor 3M + 0,35%	Euribor 3M + 0,70%	Euribor 3M + 4,00%
Periodicidad	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	21 de marzo, 21 de junio, 21 de septiembre y 21 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil				
Calificaciones:					

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Moody's Investors		Standard & Poor's	
	2020	2019	2020	2019
Bonos Serie A1	-	-	-	-
Bonos Serie A2	B1	B1	B+	B+
Bonos Serie B	Ca	Ca	D	D
Bonos Serie C	C	C	D	D
Bonos Serie D	C	C	D	D

La serie A(2) está subordinada respecto a la serie A(1), la serie B subordinada respecto a la serie A(2), la serie C subordinada respecto a la serie B, y la serie D subordinada respecto a la C.

A 31 de diciembre de 2020 la serie A(1) se encontraba totalmente amortizada.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299745

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

<u>Ejercicio 2020</u>	Miles de euros				
	<u>Tramo A2</u>	<u>Tramo B</u>	<u>Tramo C</u>	<u>Tramo D</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	179.795	24.900	7.300	10.500	222.495
Amortizaciones	(22.630)	-	-	-	(22.630)
Saldo final	<u>157.165</u>	<u>24.900</u>	<u>7.300</u>	<u>10.500</u>	<u>199.865</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2020, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

<u>Ejercicio 2020</u>	Miles de euros				
	<u>Tramo A2</u>	<u>Tramo B</u>	<u>Tramo C</u>	<u>Tramo D</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	179.795	24.900	7.300	10.500	222.495
Amortización 21/03/20	(7.116)	-	-	-	(7.116)
Amortización 21/06/20	(5.260)	-	-	-	(5.260)
Amortización 21/09/20	(5.048)	-	-	-	(5.048)
Amortización 21/12/20	(5.206)	-	-	-	(5.206)
Saldo final	<u>157.165</u>	<u>24.900</u>	<u>7.300</u>	<u>10.500</u>	<u>199.865</u>

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

<u>Ejercicio 2019</u>	Miles de euros				
	<u>Tramo A2</u>	<u>Tramo B</u>	<u>Tramo C</u>	<u>Tramo D</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	203.937	24.900	7.300	10.500	246.637
Amortizaciones	(24.142)	-	-	-	(24.142)
Saldo final	<u>179.795</u>	<u>24.900</u>	<u>7.300</u>	<u>10.500</u>	<u>222.495</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299746

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

Ejercicio 2019	Miles de euros				
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C	Tramo D	Total
Saldo inicial	203.937	24.900	7.300	10.500	246.637
Amortización 21/03/19	(6.577)	-	-	-	(6.577)
Amortización 21/06/19	(6.598)	-	-	-	(6.598)
Amortización 21/09/19	(5.440)	-	-	-	(5.440)
Amortización 21/12/19	(5.527)	-	-	-	(5.527)
Saldo final	<u>179.795</u>	<u>24.900</u>	<u>7.300</u>	<u>10.500</u>	<u>222.495</u>

La fecha de vencimiento legal del Fondo, de acuerdo con el Folleto de emisión, es el 30 de junio del 2046. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril y en la Escritura de Constitución del Fondo, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, ajeno al desarrollo propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, requerido por la Ley 5/2015, de 27 de abril.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación o concurso de acreedores, o su autorización revocada, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
5. Cuando hubieren transcurrido 30 meses desde la fecha del último vencimiento de los activos cedidos, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobra.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299747

La cantidad de Principal devengada para la amortización de los Bonos es igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, siendo el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos el importe principal de los Bonos pendientes de amortizar en cada momento y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito la suma del importe de los Derechos de Crédito pendientes de vencimiento y del importe de los Derechos de Crédito vencidos y no cobrados, sin incluir las cantidades fallidas.

En función de la liquidez existente, la cantidad de Principal devengada para amortización que puede ser objeto de aplicación según el orden de prelación de pagos, constituye los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las reglas detalladas en el Folleto informativo.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2020, se muestra a continuación:

<u>2020</u>	Miles de euros			
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C	Tramo D
2021	83.536	-	-	-
2022	14.663	-	-	-
2023	13.869	-	-	-
2024	13.120	-	-	-
2025-siguientes	31.977	24.900	7.300	10.500
	<u>157.165</u>	<u>24.900</u>	<u>7.300</u>	<u>10.500</u>

El desglose por vencimientos previstos del total de Bonos, al 31 de diciembre de 2019, se muestra a continuación:

<u>2019</u>	Miles de euros			
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C	Tramo D
2020	87.811	-	-	-
2021	15.384	-	-	-
2022	13.911	-	-	-
2023	13.364	-	-	-
2024-siguientes	49.325	24.900	7.300	10.500
	<u>179.795</u>	<u>24.900</u>	<u>7.300</u>	<u>10.500</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299748

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

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

	Tipos medios aplicados	
	2020	2019
Tramo A2	0,00%	0,00%
Tramo B	0,00%	0,00%
Tramo C	0,29%	0,38%
Tramo D	3,63%	3,71%

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 434 miles de euros (422 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 44 miles de euros se encuentran pendientes de pago (2019: 10 miles de euros), y 5.415 miles de euros (2019: 5.014 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos / Intereses vencidos e impagados", respectivamente, del pasivo del balance.

A 31 de diciembre de 2020, el importe acumulado de los impagos de principal de los Bonos de Titulización de la Serie A (2) han ascendido a 29.766 miles de euros (31.170 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

## 9.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo (26 de junio de 2007) la Sociedad Gestora celebró, por cuenta y representación del mismo, un contrato de Préstamo Subordinado con el cedente, por un importe inicial de 871 miles de euros, destinado al pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización y que trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se amortizara siempre que se disponga de tesorería suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el folleto. El importe está destinado a:

- Cubrir el desfase correspondiente al valor nominal total de los activos cedidos y el valor nominal total de la emisión de Bonos, y
- Financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003299749

En los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido amortizaciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito. Por otro lado, el importe pendiente de amortizar, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, correspondiente al Préstamo Subordinado ascendía a 412 miles de euros, en ambos ejercicios, que se encuentra impagado en su totalidad.

El Préstamo Subordinado devenga un tipo de interés variable anual, pagadero trimestralmente, que coincide con el tipo de interés que devengan los Bonos más un margen de 400 puntos básicos. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

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

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 16 miles de euros (15 miles de euros en el ejercicio 2019).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito - Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 201 miles de euros (187 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### 9.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 11, se desglosa el movimiento de 2020 y 2019 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a Obligaciones y otros valores emitidos y a los préstamos subordinados (-).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299750

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

A continuación se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2020:

### a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de pago	Miles de euros							
	Serie A(2)		Serie B		Serie C		Serie D	
	Importe pagado	Importe impagado	Importe pagado	Importe impagado	Importe pagado	Importe impagado	Importe pagado	Importe impagado
21.03.2020	7.116	-	-	-	-	-	-	-
21.06.2020	5.260	-	-	-	-	-	-	-
21.09.2020	5.048	-	-	-	-	-	-	-
21.12.2020	5.206	-	-	-	-	-	-	-

### b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de pago	Miles de euros							
	Serie A(2)		Serie B		Serie C		Serie D	
	Importe pagado	Importe impagado	Importe pagado	Importe impagado	Importe pagado	Importe impagado	Importe pagado	Importe impagado
23.03.2020	-	-	-	-	-	-	-	96
21.06.2020	-	-	-	-	-	-	-	96
21.09.2020	-	-	-	-	-	-	-	96
21.12.2020	-	-	-	-	-	-	-	93

### c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fechas de pago	Miles de euros	
	Importe pagado	Importe impagado
21.03.2020	-	-
21.06.2020	-	-
21.09.2020	-	-
21.12.2020	-	-

### d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fechas de pago	Miles de euros	
	Importe pagado	Importe impagado
21.03.2020	-	-
21.06.2020	-	-
21.09.2020	-	-
21.12.2020	-	-



CLASE 8.ª



003299751

Por otro lado, el detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2020 se presenta a continuación (miles de euros):

Activos titulizados clasificados en el activo	Período	
	Real	Acumulado
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.455	182.731
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.215	226.900
Cobros por intereses ordinarios	2.108	147.855
Cobro por intereses previamente impagados	-	13.560
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	48.377
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	6.949
	<u>22.778</u>	<u>626.372</u>

Series emitidas clasificadas en el pasivo (información serie a serie)	Período	
	Real	Acumulado
Pagos por amortización ordinaria serie a1	-	175.000
Pagos por intereses ordinarios serie a1	-	10.280
Pagos por amortización ordinaria serie a2	22.630	309.417
Pagos por intereses ordinarios serie a2	-	63.654
Pagos por amortización ordinaria serie b	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie b	-	3.791
Pagos por amortización ordinaria serie c	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie c	-	1.189
Pagos por amortización ordinaria serie d	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie d	-	1.719
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	459
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	133
Otros pagos del período	-	10
	<u>22.630</u>	<u>565.652</u>

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

	Tasa e Hipótesis	
	Actual	Inicial
Tipo de interés medio de la cartera	1,00%	4,28%
Tasa de amortización anticipada	4,92%	0,00%
Tasa de fallidos	16,00%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos	9,00%	0,00%
Tasa de morosidad	5,57%	0,62%
Loan to value medio	38,34%	63,71%



CLASE 8.ª



003299752

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	Miles de euros	
	2019	
Comisiones	5	1
Sociedad gestora	4	1
Administrador	1.897	1.785
Agente financiero	1	-
Variable	2.521	2.521
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(4.418)	(4.306)
Otras comisiones	-	-
Otros	25	22
Saldo al cierre del ejercicio	30	23

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1	1.602	-	2.521
Importes devengados durante el ejercicio 2019	35	183	9	-
Pagos realizados el 21.03.2019	(8)	-	(2)	-
Pagos realizados el 21.06.2019	(9)	-	(2)	-
Pagos realizados el 21.09.2019	(9)	-	(2)	-
Pagos realizados el 21.12.2019	(9)	-	(3)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1	1.785	-	2.521
Importes devengados durante el ejercicio 2020	35	112	10	-
Pagos realizados el 21.03.2020	(8)	-	(2)	-
Pagos realizados el 21.06.2020	(8)	-	(2)	-
Pagos realizados el 21.09.2020	(7)	-	(2)	-
Pagos realizados el 21.12.2020	(8)	-	(3)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	4	1.897	1	2.521



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299753

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 es el siguiente:

2020

	Obligaciones y otros valores emitidos a largo plazo	Obligaciones y otros valores emitidos a corto plazo	Préstamo subordinado a corto plazo	Comisiones	Total
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(30.745)	(5.015)	(599)	(4.306)	(40.665)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	(34)	(400)	(16)	(112)	(563)
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>(30.779)</u>	<u>(5.415)</u>	<u>(615)</u>	<u>(4.418)</u>	<u>(41.228)</u>

2019

	Obligaciones y otros valores emitidos a largo plazo	Obligaciones y otros valores emitidos a corto plazo	Préstamo subordinado a corto plazo	Comisiones	Total
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(31.533)	(4.589)	(584)	(4.124)	(40.830)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	788	(426)	(15)	(182)	165
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>(30.745)</u>	<u>(5.015)</u>	<u>(599)</u>	<u>(4.306)</u>	<u>(40.665)</u>



CLASE 8.ª



003299754

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,01475% anual del valor de los bonos de titulización pendiente de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 8 miles de euros trimestrales.

- Comisión de Administración de la Entidad Emisora.

Se calcula aplicando el 0,02% trimestral sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso.

- Comisión Agente Financiero.

El Fondo satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión de 2.250 euros en cada Fecha de Pago.

## 12. DERIVADOS DE COBERTURA

El Fondo tiene suscrito un contrato de permuta financiera de intereses con CaixaBank, en virtud del cual, el Fondo deberá realizar pagos al CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos, y como contrapartida, CaixaBank deberá realizar pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,60%, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299755

Al 31 de diciembre de 2020 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2020	2019
Precio (miles de euros)	(6.626)	(8.338)
Nominal swap (miles de euros)	156.186	180.203
WAC	1,66%	1,71%
WAM	187,25	191,33
CPR	4,70%	4,56%
Spread flujos préstamos	1,43%	1,41%
Spread medio bonos	0,21%	0,21%
Impagados	0,00%	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 notional 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 notional de la permuta.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2020, ha sido un gasto por importe de 1.444 miles de euros (1.918 miles de euros de gasto en el ejercicio 2019), que figuran 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 154 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (217 miles de euros 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 2020, el Fondo tiene registrado en la cuenta "Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del balance un importe acreedor de 6.472 miles de euros (2019: 8.121 miles de euros de importe acreedor).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	2020	2019
Coberturas de flujos de efectivo	6.472	8.121
	6.472	8.121



CLASE 8.ª



003299756

### 13. 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.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tenía abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de Sociedades de los ejercicios 2020 y 2019.

### 14. OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2020 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2019).

En la Nota 10 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**  
REGISTRO DE MARCAS



003299757

## 15. HECHOS POSTERIORES

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento que afecte significativamente al fondo.



**CLASE 8.ª**

003299758



003299758

**ANEXO I**



CLASE 8.ª



003299759

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFI, S.A.
Estatus agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

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







CLASE 8.ª



003299761



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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 21/06/2007	
Inferior a 1 año	0600	2.546	1600	314	2600	270
Entre 1 y 2 años	0601	354	1601	2.634	2601	314
Entre 2 y 3 años	0602	506	1602	510	2602	265
Entre 3 y 4 años	0603	1.168	1603	856	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	1.270	1604	1.478	2604	857
Entre 5 y 10 años	0605	13.216	1605	13.894	2605	28.835
Superior a 10 años	0606	138.557	1606	158.532	2606	669.459
Total	0607	157.619	1607	178.217	2607	700.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	15,22	1608	16,06	2608	24,55

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 21/06/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,68	1609	13,68	2609	2,73



CLASE 8.ª

ESPECIAL



003299762

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFI, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 21/06/2007	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	1.330	0650	1.351	1630	2620	86.252
40% - 60%	656	0631	726	1631	2621	2630
60% - 80%	28	0632	71	1632	2622	1.009
80% - 100%		0633		1633	2623	2.238
100% - 120%		0634		1634	2624	288
120% - 140%	1	0635	1	1635	2625	0
140% - 160%		0636		1636	2626	2635
superior al 160%		0637		1637	2627	0
Total	2.015	0638	2.149	1638	2628	4.379
Media ponderada (%)	38,34	0649	39,93	1649	2639	63,71
						2649



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299763



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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

	5.05.1
Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 21/06/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1	1650	1,19	2650	4,28
Tipo de interés nominal máximo	0651	5	1651	5,25	2651	6,80
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0,05	2652	2,85







CLASE 8.ª



003299765

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 21/06/2007	
	Porcentaje	CMAE	Porcentaje	CMAE	Porcentaje	CMAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	3,27	1710	2,86	2710	2,04
	0711	33,14	1711	35,71	2711	0
Sector		0712	29	1712	29	2712





CLASE 8.ª



003299766

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2020
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

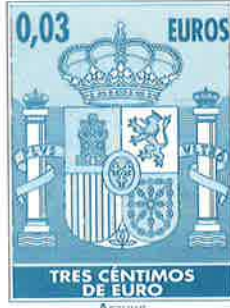
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 21/06/2007	
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unidades (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unidades (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unidades (€)
		0720	0723	1720	1721	2720	2721
ES0332235003	A1	1.750	0	1.750	0	1.750	100.000
ES0332235011	A2	4.928	31.892	4.928	36.484	4.928	100.000
ES0332235029	B	249	100.000	249	100.000	249	100.000
ES0332235037	C	73	100.000	73	100.000	73	100.000
ES0332235045	D	105	100.000	105	100.000	105	100.000
Total		0723	0724	1723	1724	2723	2724
			199.865	7.105	222.495	7.105	710.500



CLASE 8.ª



003299767

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es  
**GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA**



S.05.2	
Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(milis de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Ingresos Impugnados	Serie de entrega Intermesa en el período		Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas			
	Denominación	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Ingresos Acumulados		Principal no vencido	Principal Impugnado	Principal no vencido	Principal Impugnado					
						0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0743	0736	0737	0738	0739
ES033235003	A1	NS	EURIBOR 3 MESES	0,05		0	0	0	SI	0	0	0	0	0	0	0	0
ES033235011	A2	S	EURIBOR 3 MESES	0,17		0	0	0	SI	127.399	29.766	157.165	29.766	157.165	29.766	157.165	-12.947
ES033235029	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,35		0	0	11	SI	24.900	0	24.911	24.911	0	0	24.911	-7.577
ES033235037	C	S	EURIBOR 3 MESES	0,70	0,16	2	2	276	SI	7.300	0	7.577	7.577	0	0	7.577	-15.670
ES033235045	D	S	EURIBOR 3 MESES	4	3,46	42	42	5.128	SI	10.500	0	15.670	15.670	0	0	15.670	-36.194
Total						0740	0741	0742	0743	0744	0745	0746	0747	0748	0749	0749	0749

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 21/06/2007
		0,15	0,18	0,18
		0747	0748	0749



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299768

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es  
**GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA**



Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2020:			Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019		
		Pagos del periodo 0750	Pagos acumulados 0751	Intereses 0752	Pagos del periodo 1750	Pagos acumulados 1751	Intereses 1753
ES033235003	A1		1.75.000		10.280	175.000	10.280
ES033235011	A2	5.206	335.635	0	63.681	313.005	63.681
ES033235029	B	0	0	0	3.822	0	3.822
ES033235037	C	0	0	0	1.189	0	1.189
ES033235045	D	0	0	0	1.719	0	1.719
Total		0754	510.635	0756	80.691	488.005	80.691



CLASE 8.ª



003299769

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFI, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

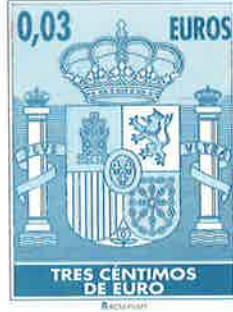
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agenda de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Calificación	Situación inicial 21/06/2007
ES0332235003	A1	26/06/2007	MDY	Aaa	Aaa	Aaa	
ES0332235003	A1	26/06/2007	SYP	AAA	AAA	AAA	
ES0332235011	A2	22/10/2015	MDY	B1	B1	B1	
ES0332235011	A2	02/05/2018	SYP	B+	B+	B+	
ES0332235029	B	26/11/2012	MDY	Ca	Ca	Ca	
ES0332235029	B	31/08/2018	SYP	D	D	D	
ES0332235037	C	26/11/2012	MDY	C	C	C	
ES0332235037	C	21/01/2014	SYP	D	D	D	
ES0332235045	D	18/05/2011	MDY	C	C	C	
ES0332235045	D	16/09/2010	SYP	D	D	D	



CLASE 8.ª



003299770

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

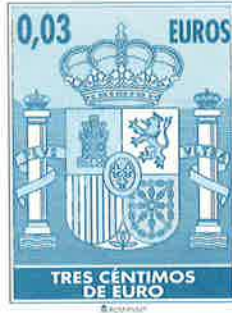
CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 21/06/2007
	0765	0	1765	0	
Menor a 1 año	0766		1766		175.000
Entre 1 y 2 años	0767	157.165	1767	178.795	2766
Entre 2 y 3 años	0768		1768		2767
Entre 3 y 4 años	0769		1769		2768
Entre 4 y 5 años	0770	42.700	1770	42.700	2769
Entre 5 y 10 años	0771		1771		2770
Superior a 10 años	0772	199.865	1772	222.495	2771
Total	0773	371	1773	305	2772
Vida residual media ponderada (años)					2773





CLASE 8.ª



003299771

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Información sobre las enjeras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 21/06/2007
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	10.500
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	10.500	10.500
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	Notas Explicativas	2778
1.4	Rating de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	2779
1.5	Rating requerido de la línea de liquidez (miles de euros)	0780	Notas Explicativas	2780
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781	0	2781
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	2782
2.2	Denominación de la contrapartida	0783	Notas Explicativas	2783
2.3	Rating de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	2784
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	2785
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	2786
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0	2787
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788	Notas Explicativas	2788
3.3	Rating del avalista	0789	Notas Explicativas	2789
3.4	Rating requerido del avalista	0790	Notas Explicativas	2790
4	Subordinación de series (S/N)	0791	N	2791
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0	2792
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	1793	2793
5.1	Denominación de la contrapartida	0794	1794	2794
5.2	Rating de la contrapartida	0795	1795	2795
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796	1796	2796





CLASE 8.ª



003299772

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFT, S.A.  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

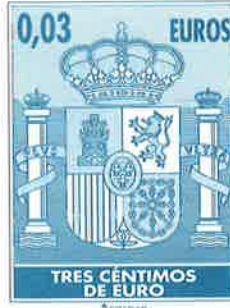
Permuta	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Tipo de interés anual	Importe a pagar por la contrapartida	Valor razonable (miles de euros)	Situación inicial		Otras características
			Tipo de interés anual	Nacional				Situación 31/12/2020	Situación 27/06/2007	
Permuta 1	0800 CAIXABANK	0801 Trimestral	0802 Será igual a los cobros por los Préstamos recibidos por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería durante el Periodo de Liquidación de la Parte A, importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación	0803 Nacional	0804 Será para cada periodo de Liquidación de la Parte B del tipo de Interés Nominal. Medio Ponderado de los Bonos, excluida la Serie D, más un margen del 0,60%.	0805 Nacional	0806 -6.626	0807 1806 -8.338	0808 2806 -23.141	0809 3606
							0808 -6.626	0809 -8.338	0810 -23.141	
Total										







CLASE 8.ª



003299773

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es  
**GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA**



S.05.3

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características	
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 21/06/2007	Situación inicial 21/06/2007
Naturaleza riesgo cubierto						
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	2845	3845



CLASE 8.ª

06/01/09



003299774

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Compañía	Importe fijo (miles de euros)	Criterio de cálculo	Criterio de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones
				Días del mes / Base	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	1862	0 2862	Días del mes / Base 360	3862	4862	5862	0 6862	7862	S 8862
Comisión administrador	0863 BANCO PASTOR, S.A.	1863	0 2863		3863	4863	5863	0 6863	7863	S 8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BNP PARIBAS ESPAÑA, S.A. BNP PARIBAS ESPAÑA, S.A.	1864	2 2864		3864	4864	5864	0 6864	7864	N 8864
Otras	0865	1865	2865		3865	4865	5865	6865	7865	8865





CLASE 8.ª



003299775

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación Fondos: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA		S.05.5
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo	Fecha cálculo	
	30/09/2020	31/12/2020
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0	68
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	-861	-128
3 Otros (S/N)	0	0
3.1 Descripción	32	19
Contrapartida	-212	-264
0870	-1,042	-475
0871		
Capital foletero emisión (sólo Fondos con foletto de emisión)		
		Módulo adicional 3.4.8

Desglosada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo					Total
	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	120	0	46	68		233
Margen de intereses	1,162	-861	-142	-128		31
Deterioro de activos financieros (neto)	0	0	0	0		0
Donaciones e provisiones (neto)	103	32	19	-151		2
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-198	-212	-154	-264		-828
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	1,186	-1,042	-232	-475		-565
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)						0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)						0
Repercusión de ganancias (+) (C)	-1,186					-1,186
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)						0
Repercusión de pérdidas (+) [(A)+(B)+(C)+(D)]	0	1,042	232	475		1,749
Comisión variable pagada						0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo						0





CLASE 8.ª



003299776

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Descripción: diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
Pagos por devueltos		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deudas con entidades de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		







CLASE 8.<sup>a</sup>



003299778



### HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4457179 21 de diciembre de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Postergamiento de Intereses	4457177 21 de diciembre de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Postergamiento de Intereses	4428705 22 de septiembre de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4428704 22 de septiembre de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4405004 19 de junio de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Postergamiento de intereses	4404998 19 de junio de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Postergamiento de Intereses	4379221 23 de marzo de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4379205 23 de marzo de 2020
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4353175 23 de diciembre de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4353180 19 de diciembre de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4333323 19 de septiembre de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Diferimiento de tipos	4333029 23 de septiembre de 2019



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299779

GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Diferimiento de tipos	4309946 21 de junio de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4309943 19 de junio de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4281493 19 de marzo de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Diferimiento de tipos	4281495 21 de marzo de 2019
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4275647 19 de diciembre de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Diferimiento de tipos	4252899 18 de diciembre de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4252896 18 de diciembre de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fecha de Pago	4229998 19 de septiembre de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4229985 19 de septiembre de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Modificación a la baja de la serie B de CC a D, por parte de Standard and Poors	4225879 31 de agosto de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fecha de Pago	4205709 20 de junio de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4205707 20 de junio de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Modificación al alza de la serie A2, de B- a B+, por parte de Standard and Poors	4193541 8 de mayo de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4172366 19 de marzo de 2018
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Certificación Deficit	4172364 19 de marzo de 2018



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299780

GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4145617 20 de diciembre de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4145616 20 de diciembre de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4123817 21 de septiembre de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4123816 21 de septiembre de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4102292 19 de junio de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Liquidación	4102294 19 de junio de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Modificación a la baja de la serie B de CCC- a CC, por parte de Standard and Poors	4097115 29 de mayo de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4070154 16 de marzo de 2017
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4045526 20 de diciembre de 2016
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4024954 21 de septiembre de 2016
GC Pastor Hipotecario 5	26/06/2007		Sustitución de Gexticaixa S.G.F.T., S.A. por Haya Titulización S.G.F.T., S.A.U. como Sociedad Gestora del fondo	4003631 22 de junio de 2016





**CLASE 8.ª**  
Código: 8.01



003299781

## **2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020 DE GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

(El estado S.05.4 se adjunta como anexo de este informe de gestión)



CLASE 8.ª



003299782

## GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

### 1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo.

#### I. **RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

##### a) **Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo (en adelante, el Real Decreto 926/1998), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio. GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. (la “**Sociedad Gestora**”) desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

##### b) **Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

##### c) **Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299783

#### d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

En caso de concurso de Banco Pastor como Cedente de los Préstamos Hipotecarios y Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de Banco Pastor serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 20/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "**Ley Concursal**").

No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible. Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos de los artículos 1.527 del Código Civil se ha previsto en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional que

*“en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos de las mismas sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo”*

A los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se ha previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Banco Pastor, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003299784

## **II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Liquidez**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### **b) Rendimiento**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

### **c) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

### **d) Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

### **e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo de la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la Emisión de los Bonos.



**CLASE 8.ª**



003299785

### **III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

#### **a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional. Banco Pastor, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Banco Pastor, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco Pastor no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de las Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Banco Pastor ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Banco Pastor, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

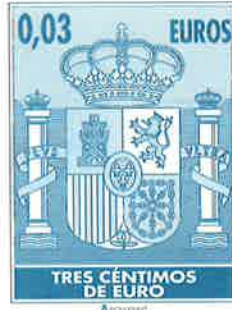
#### **b) Protección limitada**

La inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de los Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.



CLASE 8.ª



003299786

**c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios**

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los mismos.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

**3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.**

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo, así como, los mecanismos de cobertura, están detallados en la Nota “Gestión del riesgo” de las presentes cuentas anuales.

**4. Evolución del fondo**

*Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.*

**a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.**

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2020, ha sido 6,67%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 59,52%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299787

b) Información relevante en relación con garantías.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Intervalo	Datos al 31/12/2020				Datos al 31/12/2019			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.330	66,00%	78.482	49,79%	1.351	62,87%	82.638	46,40%
40,01- 60,00	656	32,56%	75.110	47,65%	726	33,78%	86.365	48,49%
60,01- 80,00	28	1,39%	3.958	2,51%	71	3,30%	9.034	5,07%
120,01- 140,00	1	0,05%	69	0,04%	1	0,05%	75	0,04%
<b>Total</b>	<b>2.015</b>	<b>100%</b>	<b>157.619</b>	<b>100%</b>	<b>2.149</b>	<b>100%</b>	<b>178.113</b>	<b>100%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>38,34%</b>				<b>39,93%</b>		

c) Información sobre concentración de riesgos

i. Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2020	Datos al 31/12/2019
3,27%	2,86%



003299788

**CLASE 8.ª**

## ii. Por distribución geográfica

Asimismo, la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

*Cifras en miles de euros*

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2020				Datos al 31/12/2019			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	208	10,32%	14.288	9,04%	221	10,28%	16.521	9,27%
Aragón	17	0,84%	1.020	0,65%	20	0,93%	1.132	0,64%
Asturias	86	4,27%	4.451	2,82%	89	4,14%	4.951	2,78%
Baleares	29	1,44%	2.876	1,82%	32	1,49%	3.229	1,81%
Canarias	60	2,98%	4.591	2,91%	65	3,02%	5.251	2,95%
Cantabria	15	0,74%	1.051	0,67%	17	0,79%	1.171	0,66%
Castilla-León	96	4,76%	5.084	3,23%	108	5,02%	5.944	3,34%
Castilla La Mancha	47	2,33%	3.470	2,20%	53	2,47%	4.110	2,31%
Cataluña	426	21,13%	45.844	29,09%	449	20,88%	50.808	28,51%
Ceuta	2	0,10%	342	0,22%	2	0,09%	363	0,20%
Extremadura	23	1,14%	1.140	0,72%	26	1,21%	1.316	0,74%
Galicia	425	21,08%	24.564	15,58%	448	20,84%	27.213	15,27%
Madrid	325	16,12%	29.179	18,51%	348	16,19%	33.578	18,84%
Murcia	42	2,08%	2.824	1,79%	44	2,05%	3.269	1,83%
Navarra	7	0,35%	397	0,25%	7	0,33%	538	0,30%
La Rioja	1	0,05%	34	0,02%	2	0,09%	100	0,06%
Comunidad Valenciana	153	7,59%	11.215	7,12%	162	7,53%	12.835	7,20%
País Vasco	54	2,68%	5.249	3,33%	57	2,65%	5.889	3,30%
<b>Total</b>	<b>2.016</b>	<b>100%</b>	<b>157.619</b>	<b>100%</b>	<b>2.150</b>	<b>100%</b>	<b>178.217</b>	<b>100%</b>





CLASE 8.ª



003299789

iii. Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda Pendiente vencer	Otros importes	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	45	16	-	3	19	4.302	-	4.321
De 1 a 3 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 3 a 6 meses	65	45	-	14	59	6.243	-	6.303
De 6 a 9 meses	4	13	-	7	20	362	-	383
De 9 a 12 meses	3	548	-	9	557	402	-	959
Más de 12 meses	3	1.020	-	22	1.042	30	-	1.071
<b>Totales</b>	<b>121</b>	<b>1.642</b>	<b>-</b>	<b>55</b>	<b>1.697</b>	<b>11.340</b>	<b>-</b>	<b>13.037</b>

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2020 es el siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019
Nº activos vivos	2.015	2.149
Importe Pendiente	157.619	178.113
Tipo interés medio ponderado	1,00%	1,19%
Tipo de interés nominal máximo	5,00%	5,25%
Tipo de interés nominal mínimo	0,00%	0,05%

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

El Importe Total de la Emisión de Bonos (en adelante, “*Importe Total de la Emisión*”) ascenderá a una cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON SESENTA EUROS (488.005.369,60) representados mediante Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 5 Series.



CLASE 8.ª



003299790

**La Serie A1:** integrada por una sola serie de mil setecientos cincuenta (1.750) Bonos, por un importe total de CERO EUROS (0).

**La Serie A2:** integrada por una sola serie de cuatro mil novecientos veintiocho (4.928) Bonos, por un importe total de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA CON CUARENTA (179.794.630,40) EUROS.

**La Serie B:** integrada por una sola serie de doscientos cuarenta y nueve (249) Bonos, por un importe total de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL (24.900.000) EUROS.

**La Serie C:** integrada por una sola serie de setenta y tres (73) Bonos, por un importe total de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL (7.300.000) EUROS.

**La Serie D:** integrada por una sola serie de ciento cinco (105) Bonos, por un importe total de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL (10.500.0000) EUROS,

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2020 se resume en el cuadro de las páginas siguientes:

*Cifras en miles de euros*

SERIE A1				SERIE A2			
ES0332235003				ES0332235011			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
				21/12/2020	0	5.206	157.165
				21/09/2020	0	5.048	162.371
				22/06/2020	0	5.260	167.420
				23/03/2020	0	7.116	172.679
				23/12/2019	0	5.527	179.795
				23/09/2019	0	5.440	185.322
				21/06/2019	0	6.598	190.762
				21/03/2019	0	6.577	197.360
21/09/2016	0	0	0	21/12/2018	0	6.041	203.937
21/06/2016	0	0	0	21/09/2018	0	6.676	209.978
21/03/2016	0	0	0	21/06/2018	0	6.478	216.654
21/12/2015	0	0	0	21/03/2018	0	7.023	223.132
21/09/2015	0	0	0	21/12/2017	0	6.288	230.155
22/06/2015	0	0	0	21/09/2017	0	7.061	236.443
23/03/2015	0	0	0	21/06/2017	0	6.090	243.504
22/12/2014	0	0	0	21/03/2017	0	6.751	249.594
22/09/2014	0	0	0	21/12/2016	0	5.504	256.345
23/06/2014	0	0	0	21/09/2016	0	5.810	261.850



003299791

CLASE 8ª

SERIE A1				SERIE A2			
ES0332235003				ES0332235011			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
21/03/2014	0	0	0	21/06/2016	0	8.201	267.659
23/12/2013	0	0	0	21/03/2016	27	8.716	275.860
23/09/2013	0	0	0	21/12/2015	98	7.319	284.577
21/06/2013	0	0	0	21/09/2015	118	6.259	291.896
21/03/2013	0	0	0	22/06/2015	151	8.414	298.155
21/12/2012	0	0	0	23/03/2015	198	7.580	306.569
21/09/2012	0	0	0	22/12/2014	205	8.189	314.149
21/06/2012	0	0	0	22/09/2014	322	7.471	322.338
21/03/2012	0	0	0	23/06/2014	427	9.131	329.809
21/12/2011	0	0	0	21/03/2014	394	8.844	338.940
21/09/2011	0	0	0	23/12/2013	349	5.375	347.785
21/06/2011	0	0	0	23/09/2013	360	7.392	353.160
21/03/2011	0	0	0	21/06/2013	354	7.141	360.552
21/12/2010	0	0	0	21/03/2013	333	9.721	367.693
21/09/2010	0	0	0	21/12/2012	397	7.304	377.415
21/06/2010	0	0	0	21/09/2012	829	7.665	384.719
22/03/2010	28	14.229	0	21/06/2012	1.046	7.706	392.384
21/12/2009	60	14.369	14.229	21/03/2012	1.641	8.621	400.090
21/09/2009	152	17.385	28.597	21/12/2011	1.793	7.160	408.711
22/06/2009	252	13.679	45.982	21/09/2011	1.814	8.561	415.872
23/03/2009	582	12.461	59.661	21/06/2011	1.485	9.098	424.432
22/12/2008	1.106	14.320	72.122	21/03/2011	1.337	14.895	433.530
22/09/2008	1.288	14.802	86.442	21/12/2010	1.215	9.817	448.425
23/06/2008	1.388	16.306	101.244	21/09/2010	1.085	14.066	458.242
25/03/2008	1.769	19.784	117.550	21/06/2010	1.009	17.876	472.308
21/12/2007	1.908	20.167	137.334	22/03/2010	1.099	2.616	490.184
21/09/2007	1.745	17.499	157.501	21/12/2009	1.166	0	492.800
				21/09/2009	1.750	0	492.800
				22/06/2009	2.207	0	492.800
				23/03/2009	4.105	0	492.800
				22/12/2008	6.429	0	492.800
				22/09/2008	6.392	0	492.800
				23/06/2008	5.943	0	492.800
				25/03/2008	6.479	0	492.800
				21/12/2007	6.095	0	492.800
				21/09/2007	5.032	0	492.800



003299792

CLASE 8.<sup>a</sup>

Cifras en miles de euros

	SERIE B			SERIE C		
	ES0332235029			ES0332235037		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
21/12/2020	0	0	24.900	0	0	7.300
21/09/2020	0	0	24.900	0	0	7.300
22/06/2020	0	0	24.900	0	0	7.300
23/03/2020	0	0	24.900	0	0	7.300
23/12/2019	0	0	24.900	0	0	7.300
23/09/2019	0	0	24.900	0	0	7.300
21/06/2019	0	0	24.900	0	0	7.300
21/03/2019	0	0	24.900	0	0	7.300
21/12/2018	0	0	24.900	0	0	7.300
21/09/2018	0	0	24.900	0	0	7.300
21/06/2018	0	0	24.900	0	0	7.300
21/03/2018	1	0	24.900	0	0	7.300
21/12/2017	1	0	24.900	0	0	7.300
21/09/2017	1	0	24.900	0	0	7.300
21/06/2017	1	0	24.900	0	0	7.300
21/03/2017	2	0	24.900	0	0	7.300
21/12/2016	3	0	24.900	0	0	7.300
21/09/2016	5	0	24.900	0	0	7.300
21/06/2016	7	0	24.900	0	0	7.300
21/06/2016	7	0	24.900	0	0	7.300
21/03/2016	14	0	24.900	0	0	7.300
21/12/2015	20	0	24.900	0	0	7.300
21/09/2015	21	0	24.900	0	0	7.300
22/06/2015	24	0	24.900	0	0	7.300
23/03/2015	27	0	24.900	0	0	7.300
22/12/2014	27	0	24.900	0	0	7.300
22/09/2014	36	0	24.900	0	0	7.300
23/06/2014	43	0	24.900	0	0	7.300
21/03/2014	39	0	24.900	0	0	7.300
23/12/2013	36	0	24.900	0	0	7.300
23/09/2013	37	0	24.900	17	0	7.300
21/06/2013	35	0	24.900	17	0	7.300
21/03/2013	33	0	24.900	16	0	7.300
21/12/2012	37	0	24.900	17	0	7.300
21/09/2012	64	0	24.900	25	0	7.300
21/06/2012	77	0	24.900	29	0	7.300
21/03/2012	111	0	24.900	39	0	7.300
21/12/2011	119	0	24.900	41	0	7.300
21/09/2011	118	0	24.900	41	0	7.300
21/06/2011	97	0	24.900	35	0	7.300
21/03/2011	85	0	24.900	31	0	7.300
21/12/2010	77	0	24.900	29	0	7.300
21/09/2010	69	0	24.900	27	0	7.300
21/06/2010	63	0	24.900	25	0	7.300
22/03/2010	67	0	24.900	26	0	7.300
21/12/2009	70	0	24.900	27	0	7.300
21/09/2009	100	0	24.900	36	0	7.300



003299793

**CLASE 8ª**

SERIE B			SERIE C			
ES0332235029			ES0332235037			
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	
22/06/2009	123	0	24.900	42	0	7.300
23/03/2009	219	0	24.900	71	0	7.300
22/12/2008	336	0	24.900	105	0	7.300
22/09/2008	334	0	24.900	104	0	7.300
23/06/2008	311	0	24.900	98	0	7.300
25/03/2008	339	0	24.900	106	0	7.300
21/12/2007	319	0	24.900	100	0	7.300
21/09/2007	265	0	24.900	84	0	7.300

*Cifras en miles de euros*

SERIE D			
ES0332235045			
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	
21/12/2020	0	0	10.500
21/09/2020	0	0	10.500
22/06/2020	0	0	10.500
23/03/2020	0	0	10.500
23/12/2019	0	0	10.500
23/09/2019	0	0	10.500
21/06/2019	0	0	10.500
21/03/2019	0	0	10.500
21/12/2018	0	0	10.500
21/09/2018	0	0	10.500
21/06/2018	0	0	10.500
21/03/2018	0	0	10.500
21/12/2017	0	0	10.500
21/09/2017	0	0	10.500
21/06/2017	0	0	10.500
21/03/2017	0	0	10.500
21/12/2016	0	0	10.500
21/09/2016	0	0	10.500
21/06/2016	0	0	10.500
21/06/2016	0	0	10.500
21/03/2016	0	0	10.500
21/12/2015	0	0	10.500
21/09/2015	0	0	10.500
22/06/2015	0	0	10.500
23/03/2015	0	0	10.500
22/12/2014	0	0	10.500
22/09/2014	0	0	10.500
23/06/2014	0	0	10.500
21/03/2014	0	0	10.500
23/12/2013	0	0	10.500
23/09/2013	0	0	10.500
21/06/2013	0	0	10.500
21/03/2013	0	0	10.500



003299794

CLASE 8.ª

SERIE D			
ES0332235045			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
21/12/2012	0	0	10.500
21/09/2012	0	0	10.500
21/06/2012	0	0	10.500
21/03/2012	0	0	10.500
21/12/2011	0	0	10.500
21/09/2011	0	0	10.500
21/06/2011	0	0	10.500
21/03/2011	0	0	10.500
21/12/2010	0	0	10.500
21/09/2010	0	0	10.500
21/06/2010	0	0	10.500
22/03/2010	0	0	10.500
21/12/2009	0	0	10.500
21/09/2009	0	0	10.500
22/06/2009	149	0	10.500
23/03/2009	189	0	10.500
22/12/2008	239	0	10.500
22/09/2008	238	0	10.500
23/06/2008	227	0	10.500
25/03/2008	244	0	10.500
21/12/2007	232	0	10.500
21/09/2007	202	0	10.500

Al 31 de diciembre de 2020, sí existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos. Son las siguientes:

Amortización devengada impagada Bonos serie A (ES03332235011)	29.766.007,04 euros (unitario 6.040,15)
Intereses impagados Bonos serie B (ES0332235029)	11.078,01 euros (unitario 44,49 euros).
Intereses impagados Bonos serie C (ES03332235037)	275.729,76 euros (unitario 3.777,12 euros).
Intereses impagados Bonos serie D (ES03332235045)	5.128.328,10 euros (unitario 48.841,22 euros).

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A1	A1	A2	A2
Serie	ES0332235003	ES0332235003	ES0332235011	ES0332235011
Fecha último cambio calificación crediticia	26/06/2007	26/06/2007	22/10/2015	02/05/2018
Agencia de calificación crediticia	MDY	SYP	MDY	SYP
Calificación - Situación actual	Aaa	AAA	B1	B+
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aaa	AAA	B1	B+
Calificación - Situación inicial	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299795

Denominación	B	B	C	C
Serie	BES0332235029	BES0332235029	ES0332235037	ES0332235037
Fecha último cambio calificación crediticia	26/11/2012	31/08/2018	26/11/2012	21/01/2014
Agencia de calificación crediticia	MDY	SYP	MDY	SYP
Calificación - Situación actual	Ca	D	C	D
Calificación -Situación cierre anual anterior	Ca	D	C	D
Calificación - Situación inicial	-	-	-	-

Denominación	D	D
Serie	ES0332235045	ES0332235045
Fecha último cambio calificación crediticia	18/05/2011	16/09/2010
Agencia de calificación crediticia	MDY	SYP
Calificación - Situación actual	C	D
Calificación -Situación cierre anual anterior	C	D
Calificación - Situación inicial	-	-

- f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2020 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos en ninguna de las series, como se puede observar en el cuadro anterior.

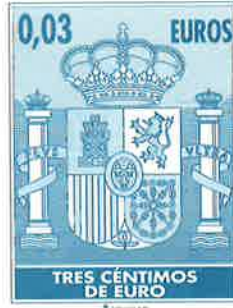
- g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	700.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	155.977
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	22,28%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	157.619
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	22,52%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	542.381



CLASE 8.ª



003299796

5. **Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.**

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el ejercicio, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. El Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los contratos y a la escritura de constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la tasa de morosidad, la tasa de fallidos, la tasa de recuperación de la morosidad, la tasa de recuperación de fallidos y el tipo de interés de los activos (ver Nota “Gestión del riesgo”).





CLASE 8ª



003299797

**6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados.**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Cifras en euros

*Tasa de amortización anticipada 0%:*

Vida Media (años) 0			Vida Media (años) 2,732427011		
Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	0,00 €	0,00 €	31/12/2020	157.165.106,56 €	0,00 €
21/03/2021	0,00 €	0,00 €	21/03/2021	87.514.568,35 €	69.650.538,21 €
21/06/2021	0,00 €	0,00 €	21/06/2021	84.772.311,67 €	2.742.256,68 €
21/09/2021	0,00 €	0,00 €	21/09/2021	82.370.371,58 €	2.401.940,09 €
21/12/2021	0,00 €	0,00 €	21/12/2021	80.033.195,97 €	2.337.175,61 €
21/03/2022	0,00 €	0,00 €	21/03/2022	77.715.925,63 €	2.317.270,34 €
21/06/2022	0,00 €	0,00 €	21/06/2022	75.411.242,18 €	2.304.683,45 €
21/09/2022	0,00 €	0,00 €	21/09/2022	73.114.844,56 €	2.296.397,62 €
21/12/2022	0,00 €	0,00 €	21/12/2022	70.820.861,75 €	2.293.982,81 €
21/03/2023	0,00 €	0,00 €	21/03/2023	68.528.992,00 €	2.291.869,75 €
21/06/2023	0,00 €	0,00 €	21/06/2023	66.237.720,12 €	2.291.271,88 €
21/09/2023	0,00 €	0,00 €	21/09/2023	63.950.637,87 €	2.287.082,25 €
21/12/2023	0,00 €	0,00 €	21/12/2023	61.671.700,04 €	2.278.937,83 €
21/03/2024	0,00 €	0,00 €	21/03/2024	59.393.873,74 €	2.277.826,30 €
21/06/2024	0,00 €	0,00 €	21/06/2024	57.124.307,85 €	2.269.565,89 €
21/09/2024	0,00 €	0,00 €	21/09/2024	54.862.690,24 €	2.261.617,61 €
21/12/2024	0,00 €	0,00 €	21/12/2024	52.607.005,51 €	2.255.684,73 €
21/03/2025	0,00 €	0,00 €	21/03/2025	50.383.309,65 €	2.223.695,86 €
21/06/2025	0,00 €	0,00 €	21/06/2025	48.165.371,95 €	2.217.937,70 €
21/09/2025	0,00 €	0,00 €	21/09/2025	45.952.986,50 €	2.212.385,45 €
21/12/2025	0,00 €	0,00 €	21/12/2025	43.752.279,07 €	2.200.707,43 €
21/03/2026	0,00 €	0,00 €	21/03/2026	41.562.271,11 €	2.190.007,96 €
21/06/2026	0,00 €	0,00 €	21/06/2026	39.419.293,02 €	2.142.978,09 €
21/09/2026	0,00 €	0,00 €	21/09/2026	37.306.746,32 €	2.112.546,70 €
21/12/2026	0,00 €	0,00 €	21/12/2026	35.232.375,90 €	2.074.370,42 €
21/03/2027	0,00 €	0,00 €	21/03/2027	33.180.104,33 €	2.052.271,57 €
21/06/2027	0,00 €	0,00 €	21/06/2027	31.137.948,25 €	2.042.156,08 €
21/09/2027	0,00 €	0,00 €	21/09/2027	29.105.635,90 €	2.032.312,35 €
21/12/2027	0,00 €	0,00 €	21/12/2027	27.078.973,07 €	2.026.662,83 €
21/03/2028	0,00 €	0,00 €	21/03/2028	0,00 €	27.078.973,07 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>157.165.106,56 €</b>	<b>157.165.106,56 €</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299798

Vida Media (años) 7,224657534

Vida Media (años) 7,224657534

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2026	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2026	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2026	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2026	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2027	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2027	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2027	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2027	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2028	0,00 €	24.900.000,00 €

Totales 24.900.000,00 €

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2026	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2026	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2026	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2026	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2027	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2027	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2027	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2027	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2028	0,00 €	7.300.000,00 €

Totales 7.300.000,00 €



CLASE 8.ª

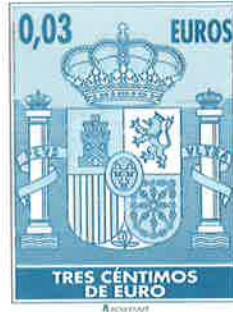
RENTA FIJA



003299799

Vida Media (años) 7,224657534

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2026	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2026	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2026	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2026	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2027	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2027	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2027	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2027	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2028	0,00 €	10.500.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>10.500.000,00 €</b>



003299800

CLASE 8.ª

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 4,88535%:

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	0,00 €	0,00 €
21/03/2021	0,00 €	0,00 €
21/06/2021	0,00 €	0,00 €
21/09/2021	0,00 €	0,00 €
21/12/2021	0,00 €	0,00 €
21/03/2022	0,00 €	0,00 €
21/06/2022	0,00 €	0,00 €
21/09/2022	0,00 €	0,00 €
21/12/2022	0,00 €	0,00 €
21/03/2023	0,00 €	0,00 €
21/06/2023	0,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	0,00 €
21/12/2023	0,00 €	0,00 €
21/03/2024	0,00 €	0,00 €
21/06/2024	0,00 €	0,00 €
21/09/2024	0,00 €	0,00 €
21/12/2024	0,00 €	0,00 €
21/03/2025	0,00 €	0,00 €
21/06/2025	0,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	0,00 €

Totales 0,00 €

Vida Media (años) 1,778760763

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	157.165.106,56 €	0,00 €
21/03/2021	85.678.705,93 €	71.486.400,63 €
21/06/2021	81.355.854,24 €	4.322.851,69 €
21/09/2021	77.435.703,50 €	3.920.150,74 €
21/12/2021	73.628.876,82 €	3.806.826,68 €
21/03/2022	69.888.546,45 €	3.740.330,37 €
21/06/2022	66.206.527,65 €	3.682.018,80 €
21/09/2022	62.577.799,95 €	3.628.727,70 €
21/12/2022	58.995.838,25 €	3.581.961,70 €
21/03/2023	55.459.765,76 €	3.536.072,49 €
21/06/2023	51.967.506,11 €	3.492.259,65 €
21/09/2023	48.522.114,76 €	3.445.391,35 €
21/12/2023	45.126.975,76 €	3.395.139,00 €
21/03/2024	41.774.444,50 €	3.352.531,26 €
21/06/2024	38.471.145,19 €	3.303.299,31 €
21/09/2024	35.216.167,99 €	3.254.977,20 €
21/12/2024	32.006.906,98 €	3.209.261,01 €
21/03/2025	28.868.858,31 €	3.138.048,67 €
21/06/2025	25.774.936,02 €	3.093.922,29 €
21/09/2025	0,00 €	25.774.936,02 €

Totales 157.165.106,56 €



003299801

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Vida Media (años) 4,726027397

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	24.900.000,00 €

**Totales 24.900.000,00 €**

Vida Media (años) 4,726027397

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	7.300.000,00 €

**Totales 7.300.000,00 €**

Vida Media (años) 4,726027397

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	10.500.000,00 €

**Totales 10.500.000,00 €**



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299802

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5,00%:

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	0,00 €	0,00 €
21/03/2021	0,00 €	0,00 €
21/06/2021	0,00 €	0,00 €
21/09/2021	0,00 €	0,00 €
21/12/2021	0,00 €	0,00 €
21/03/2022	0,00 €	0,00 €
21/06/2022	0,00 €	0,00 €
21/09/2022	0,00 €	0,00 €
21/12/2022	0,00 €	0,00 €
21/03/2023	0,00 €	0,00 €
21/06/2023	0,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	0,00 €
21/12/2023	0,00 €	0,00 €
21/03/2024	0,00 €	0,00 €
21/06/2024	0,00 €	0,00 €
21/09/2024	0,00 €	0,00 €
21/12/2024	0,00 €	0,00 €
21/03/2025	0,00 €	0,00 €
21/06/2025	0,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	0,00 €

Totales 0,00 €

Vida Media (años) 4,726027397

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	24.900.000,00 €

Totales 24.900.000,00 €

Vida Media (años) 1,770574775

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	157.165.106,56 €	0,00 €
21/03/2021	85.635.645,07 €	71.529.461,49 €
21/06/2021	81.276.211,14 €	4.359.433,93 €
21/09/2021	77.321.403,96 €	3.954.807,18 €
21/12/2021	73.481.495,03 €	3.839.908,93 €
21/03/2022	69.709.590,34 €	3.771.904,69 €
21/06/2022	65.997.465,88 €	3.712.124,46 €
21/09/2022	62.340.065,93 €	3.657.399,95 €
21/12/2022	58.730.832,08 €	3.609.233,85 €
21/03/2023	55.168.856,54 €	3.561.975,54 €
21/06/2023	51.652.032,65 €	3.516.823,89 €
21/09/2023	48.183.386,50 €	3.468.646,15 €
21/12/2023	44.766.272,39 €	3.417.114,11 €
21/03/2024	41.393.015,32 €	3.373.257,07 €
21/06/2024	38.070.211,55 €	3.322.803,77 €
21/09/2024	34.796.921,94 €	3.273.289,61 €
21/12/2024	31.570.511,79 €	3.226.410,15 €
21/03/2025	28.416.449,54 €	3.154.062,25 €
21/06/2025	25.307.614,97 €	3.108.834,57 €
21/09/2025	0,00 €	25.307.614,97 €

Totales 157.165.106,56 €

Vida Media (años) 4,726027397

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	7.300.000,00 €

Totales 7.300.000,00 €



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299803

Vida Media (años)

4,726027397

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2025	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2025	0,00 €	10.500.000,00 €
<b>Totales</b>		<b>10.500.000,00 €</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299804

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10,00%:

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 1,323273726

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	0,00 €	0,00 €
21/03/2021	0,00 €	0,00 €
21/06/2021	0,00 €	0,00 €
21/09/2021	0,00 €	0,00 €
21/12/2021	0,00 €	0,00 €
21/03/2022	0,00 €	0,00 €
21/06/2022	0,00 €	0,00 €
21/09/2022	0,00 €	0,00 €
21/12/2022	0,00 €	0,00 €
21/03/2023	0,00 €	0,00 €
21/06/2023	0,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	0,00 €
21/12/2023	0,00 €	0,00 €
21/03/2024	0,00 €	0,00 €
21/06/2024	0,00 €	0,00 €

Totales 0,00 €

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	157.165.106,56 €	0,00 €
21/03/2021	83.759.325,02 €	73.405.781,54 €
21/06/2021	77.827.219,57 €	5.932.105,45 €
21/09/2021	72.403.803,22 €	5.423.416,35 €
21/12/2021	67.182.287,37 €	5.221.515,85 €
21/03/2022	62.111.524,31 €	5.070.763,06 €
21/06/2022	57.180.308,42 €	4.931.215,89 €
21/09/2022	52.380.831,26 €	4.799.477,16 €
21/12/2022	47.703.918,30 €	4.676.912,96 €
21/03/2023	43.146.192,50 €	4.557.725,80 €
21/06/2023	38.703.154,48 €	4.443.038,02 €
21/09/2023	34.375.523,32 €	4.327.631,16 €
21/12/2023	30.164.369,24 €	4.211.154,08 €
21/03/2024	26.059.748,69 €	4.104.620,55 €
21/06/2024	0,00 €	26.059.748,69 €

Totales 157.165.106,56 €





003299805

**CLASE 8ª**

<b>Vida Media</b> (años)	3,473972603
-----------------------------	-------------

<b>Vida Media</b> (años)	3,473972603
-----------------------------	-------------

<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2020	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	0,00 €	24.900.000,00 €

<b>Bonos Serie C</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2020	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	0,00 €	7.300.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>24.900.000,00 €</b>
----------------	------------------------

<b>Totales</b>	<b>7.300.000,00 €</b>
----------------	-----------------------

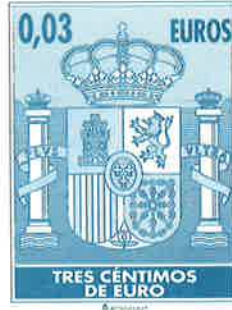
<b>Vida Media</b> (años)	3,473972603
-----------------------------	-------------

<b>Bonos Serie D</b>		
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo</b>	<b>Principal Amortizado</b>
31/12/2020	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2024	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2024	0,00 €	10.500.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>10.500.000,00 €</b>
----------------	------------------------



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299806

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15,00%:

Vida Media (años) 0

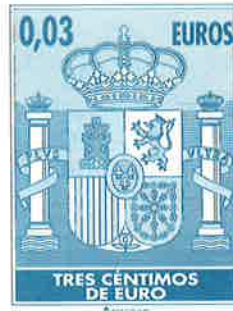
Bonos Serie A1			
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	
31/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Totales 0,00 €

Vida Media (años) 1,062717385

Bonos Serie A2			
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	
31/12/2020	157.165.106,56 €	0,00 €	0,00 €
21/03/2021	81.887.370,37 €	75.277.736,19 €	7.609.533,08 €
21/06/2021	74.426.906,99 €	7.460.463,38 €	6.809.533,08 €
21/09/2021	67.617.373,91 €	6.809.533,08 €	6.486.768,43 €
21/12/2021	61.130.605,48 €	6.486.768,43 €	6.222.916,25 €
21/03/2022	54.907.689,23 €	6.222.916,25 €	5.976.473,62 €
21/06/2022	48.931.215,61 €	5.976.473,62 €	5.743.613,53 €
21/09/2022	43.187.602,08 €	5.743.613,53 €	5.525.382,47 €
21/12/2022	37.662.219,61 €	5.525.382,47 €	5.315.663,73 €
21/03/2023	32.346.555,88 €	5.315.663,73 €	5.115.340,88 €
21/06/2023	27.231.215,00 €	5.115.340,88 €	27.231.215,00 €
21/09/2023	0,00 €	27.231.215,00 €	27.231.215,00 €

Totales 157.165.106,56 €



003299807

**CLASE 8.ª**

Vida Media (años) 2,723287671

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	24.900.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	24.900.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	24.900.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>24.900.000,00 €</b>	

Vida Media (años) 2,723287671

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	7.300.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	7.300.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	7.300.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>7.300.000,00 €</b>	

Vida Media (años) 2,723287671

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2021	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/12/2022	10.500.000,00 €	0,00 €
21/03/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/06/2023	10.500.000,00 €	0,00 €
21/09/2023	0,00 €	10.500.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>10.500.000,00 €</b>	



**CLASE 8.ª**



003299808

## 7. **Liquidación anticipada**

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 21/09/2025. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

## 8. **Otra información de los activos y pasivos**

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299809

**9. Informe sobre el cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo**

**ACTIVOS SUBYACENTES**

**NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS**

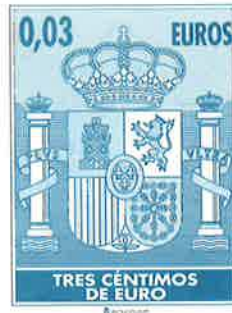
Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	90	30.232	31.413	20,45	19,25	20,70	
2. Activos Morosos por otras razones								
<b>TOTAL MOROSOS</b>			30.232	31.413	20,45	19,25	30.232	FOLLETO INFORMATIVO (PAG 168)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18	0	24.977	29.746	12,93	13,76	12,87	
4. Activos Fallidos por otras razones								
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			28.610	30.271	15,87	14,98	15,65	FOLLETO INFORMATIVO NOTA DE VALORES 4.9.3. (PAG 50)

**RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS**

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo podrá efectuarse en caso de que el tipo de interés medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al Euribor a tres (3) meses más 60 puntos básicos porcentuales.	1,658% > 0,059%
FECHA FINALIZACIÓN	30/06/2043	30/06/2043



CLASE 8.ª



003299810

### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

#### FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	<b>TRIMESTRAL</b>	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	21	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	21/12/2020	
Anterior Fecha de Determinación	15/12/2020	4 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	22/03/2021	

#### FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A1	EUR 3M	0,05 %	17/12/2020	-0,541 %	0,000%
TRAMO A2	EUR 3M	0,17 %	17/12/2020	-0,541 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,35 %	17/12/2020	-0,541 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,70 %	17/12/2020	-0,541 %	0,159%
TRAMO D	EUR 3M	4,00 %	17/12/2020	-0,541 %	3,459%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	NA	NA	NA	NA	NA
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	4,00 %	17/12/2020	-0,541 %	3,459%

\* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

<b>CÓDIGO LEI</b> Original Legal Entity Identifier	549300BBHS237631DL85
	<b>BLOOMBERG TICKER</b>
TRAMO A1	GCPAS 5 A1
TRAMO A2	GCPAS 5 A2
TRAMO B	GCPAS 5 B
TRAMO C	GCPAS 5 C
TRAMO D	GCPAS 5 D



**CLASE 8.ª**



003299811

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>
<i>Contrapartida Swap</i>	<b>CAIXABANK, S.A.</b>	<b>CAIXABANK, S.A.</b>
<i>Depositario Garantía Swap</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Administrador</i>	<b>BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.</b>	<b>BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.</b>
<i>Depositario Reserva Commingling</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Back up Servicer</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Depositario Garantía Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Avalista</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
N/P		

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	60	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	STANDARD & POORS	A+	A-1	NO	N/P
	MOODY'S	Aa3	P-1	NO	N/P



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299812

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	60	Naturales
CON COLATERAL	N/A	A-1	60	Naturales
MOODY'S	A2	P-1	30	Hábiles
CON COLATERAL	A3	P-2	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	STANDARD & POORS			NO*	N/P
	CON COLATERAL	A-	A-2	NO*	N/P
	MOODY'S			NO*	N/P
	CON COLATERAL	A3	P-2	NO*	N/P

**\* NOTAS**

La detonación de los triggers no tiene impacto en la calificación de los bonos en tanto en cuanto, la calificación de la contrapartida del derivado es superior a la calificación del tramo más senior de bonos

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES





CLASE 8.ª



003299813

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFI, S.A.  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto						
			Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 7000	0	7002	90	7003	30.232	7006	31.413	7009	20,45	7012	19,25	7015	20,70	
2. Activos Morosos por otras razones				7004	7007			7010		7013		7016		
Total Morosos				7005	30.232	7008	31.413	7011	20,45	7014	19,25	7017	30.232,24	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019	18	7020	0	7021	24.977	7024	29.746	7027	12,93	7030	13,76	7033	12,87	
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	3.633	7025	525	7028	2,94	7031	1,22	7034	2,78	
Total Fallidos				7023	28.610	7026	30.271	7029	15,87	7032	14,98	7035	15,65	7036

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





CLASE 8.ª



003299814

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

S.054



Denominación Fondo: GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B		Limite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
TRIGGERS					
Amonización secuencial: series		0854	0858	1858	2858
2. Que el saldo vivo de los préstamos hipotecarios dudosos no exceda del 1,25% del saldo vivo pendiente de los préstamos hipotecarios.		1,25	23,17	23,41	FOLLETO INFORMATIVO. APARTADO 4.9.4
2. Que el saldo vivo de los préstamos hipotecarios dudosos no exceda del 1% del saldo vivo pendiente de los préstamos hipotecarios.		1	23,17	23,41	FOLLETO INFORMATIVO. APARTADO 4.9.4 (pag. 53)
3. Que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo de los préstamos hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del saldo inicial de los mismos en la fecha de constitución del fondo.		10	23,54	22,80	FOLLETO INFORMATIVO. APARTADO 4.9.4
Diferimiento/postergamiento intereses: series		0855	0859	1859	2859
Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo pendiente acumulado de los préstamos hipotecarios fallidos fuera superior al 10% del importe inicial de la emisión de bonos, etc.		10	6,12	6,12	Folleto Informativo Pag 121
Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo pendiente acumulado de los préstamos hipotecarios fallidos fuera superior al 6,70% del importe inicial de la emisión de bonos.		6,70	6,12	6,12	Folleto Informativo pag 121
No Reducción del Fondo de Reserva		0856	0860	1860	2860
- En la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo pendiente de los préstamos hipotecarios no fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del saldo vivo pendiente de los préstamos hipotecarios no fallidos.		1	19,52	19,74	FOLLETO INFORMATIVO. MODULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.2.2.
OTROS TRIGGERS		0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



CLASE 8.ª

Subordinada



003299815



### GC PASTOR HIPOTECARIO 5, F.T.A. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

#### ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Ver estado S05.4

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	ÍNDICE ACTIVO
RENEGOCIACIÓN DE TIPO DE INTERÉS	En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo podrá efectuarse en caso de que el tipo de Interés medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al Euribor a tres (3) meses más 60 puntos básicos porcentuales. 1,658%+0,059%
FECHA RENEGOCIACIÓN	30/06/2043 30/06/2043

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
	21	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)		
Anterior Fecha de Pago de Cupón	21/12/2020	
Anterior Fecha de Determinación	15/12/2020	4 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	22/03/2021	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A1	EUR 3M	0,05 %	17/12/2020	-0,541 %	0,000%
TRAMO A2	EUR 3M	0,17 %	17/12/2020	-0,541 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,35 %	17/12/2020	-0,541 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,70 %	17/12/2020	-0,541 %	0,159%
TRAMO D	EUR 3M	4,00 %	17/12/2020	-0,541 %	3,459%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	NA	NA	NA	NA	NA
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	4,00 %	17/12/2020	-0,541 %	3,459%

\* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	549300811437370310105
Original LEI Code identifier	

BLOOMBERG TICKER	
TRAMO A1	GCPAS 5 A1
TRAMO A2	GCPAS 5 A2
TRAMO B	GCPAS 5 B
TRAMO C	GCPAS 5 C
TRAMO D	GCPAS 5 D



CLASE 8.ª



003299816

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>
Depositorio Cuenta Tesorería	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>
Contrapartida Swap	<b>CAIXABANK, S.A.</b>	<b>CAIXABANK, S.A.</b>
Depositorio Garantía Swap	NO APLICA	NO APLICA
Administrador	<b>BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.</b>	<b>BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.</b>
Depositorio Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositorio Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
N/P		

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	60	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
<b>BNP PARIBAS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA</b>	STANDARD & POORS	<b>A+</b>	<b>A-1</b>	NO	N/P
	MOODY'S	<b>Aa3</b>	<b>P-1</b>	NO	N/P



CLASE 8.<sup>a</sup>



003299817

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	60	Naturales
CON COLATERAL	N/A	A-1	60	Naturales
MOODY'S	A2	P-1	30	Hábiles
CON COLATERAL	A3	P-2	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	STANDARD & POORS			NO*	N/P
	CON COLATERAL	A-	A-2	NO*	N/P
	MOODY'S			NO*	N/P
	CON COLATERAL	A3	P-2	NO*	N/P

\* NOTAS

La detonación de los triggers no tiene impacto en la calificación de los bonos en tanto en cuanto, la calificación de la contrapartida del derivado es superior a la calificación del tramo más senior de bonos

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



**CLASE 8.ª**



003299818

### 3. FORMULACIÓN

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de GC PASTOR HIPOTECARIO 5, F.T.A. correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2020, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> 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 las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 se componen de 112 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 003299707 al 003299818 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<sup>a</sup> María Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de  
Administración