

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente**

**TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2023**

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

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo 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 2023, 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 2023, 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 de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Para la estimación de las pérdidas por deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave de 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 las pérdidas 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 empleada por la Sociedad Gestora para el cálculo del deterioro.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por la entidad cedente y comprobado si se adecúan 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 7 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 del Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución y el mantenimiento de este Fondo de Reserva es relevante 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 el mantenimiento del Fondo de Reserva. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos realizado comprobaciones selectivas del cumplimiento del 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 de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

---

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, 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 2023 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 sí, 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 la misma 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

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 25 de abril de 2024.

---

### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 16 de noviembre de 2023 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de 1 año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.



ERNST & YOUNG, S.L.

2024 Núm. 01/24/07777

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)

Paloma Muñoz Góngora

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº 24207)

25 de abril de 2024

**TDA SABADELL RMBS 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN**

## ÍNDICE

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



**TDA SABADELL RMBS 4, F.T**

**Balance**

**31 de diciembre**

|  | Nota     | Miles de euros   |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
|  |          | 2023             | 2022             |
| <b>ACTIVO</b>  |          |                  |                  |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                              |          | <b>3.249.218</b> | <b>3.715.386</b> |
| <b>I. Activos financieros a largo plazo</b>                | <b>6</b> | <b>3.249.218</b> | <b>3.715.386</b> |
| Activos titulizados  |          | 3.249.218        | 3.672.014        |
| Certificados de transmisión de hipoteca                    |          | 3.186.788        | 3.628.457        |
| Activos dudosos -principal-                                |          | 63.683           | 44.489           |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-)         |          | (1.253)          | (932)            |
| Derivados  |          | -                | 43.372           |
| Derivados de cobertura                                     |          | -                | 43.372           |
| <b>II. Activos por impuesto diferido</b>                   |          | -                | -                |
| <b>III. Otros activos no corrientes</b>                    |          | -                | -                |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                 |          | <b>425.071</b>   | <b>482.886</b>   |
| <b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>  |          | -                | -                |
| <b>V. Activos financieros a corto plazo</b>                | <b>6</b> | <b>165.139</b>   | <b>200.712</b>   |
| Activos titulizados  |          | 136.240          | 170.577          |
| Certificados de transmisión de hipoteca                    |          | 127.844          | 165.189          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos                  |          | 2.349            | 1.102            |
| Intereses vencidos e impagados                             |          | 1.109            | 346              |
| Activos dudosos -principal-                                |          | 4.921            | 4.188            |
| Activos dudosos -intereses-                                |          | 398              | 137              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-)         |          | (381)            | (385)            |
| Derivados  |          | 13.819           | 18.546           |
| Derivados de cobertura                                     |          | 13.819           | 18.546           |
| Otros activos financieros                                  |          | 15.080           | 11.589           |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                          |          | 15.080           | 11.589           |
| <b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>                   |          | -                | -                |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> | <b>7</b> | <b>259.932</b>   | <b>282.174</b>   |
| Tesorería  |          | 259.932          | 282.174          |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  |          | <b>3.674.289</b> | <b>4.198.272</b> |

**TDA SABADELL RMBS 4, F.T**

**Balance**

**31 de diciembre**

|  | Nota      | Miles de euros   |                  |
|--|-----------|------------------|------------------|
|  |           | 2023             | 2022             |
| <b>PASIVO</b>  |           |                  |                  |
| <b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>  |           | <b>3.517.099</b> | <b>3.965.030</b> |
| <b>I. Provisiones a largo plazo</b>  | <b>9</b>  | <b>127.995</b>   | <b>104.100</b>   |
| Provisión por margen de intermediación   |           | 127.995          | 104.100          |
| <b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>                                     | <b>8</b>  | <b>3.389.104</b> | <b>3.860.930</b> |
| Obligaciones y otros valores emitidos  |           | 3.286.510        | 3.724.194        |
| Series no subordinadas   |           | 2.716.510        | 3.154.194        |
| Series subordinadas  |           | 570.000          | 570.000          |
| Deudas con entidades de crédito  |           | 101.819          | 136.736          |
| Préstamo subordinado   |           | 101.819          | 136.736          |
| Derivados  | <b>10</b> | 775              | -                |
| Derivados de cobertura   |           | 775              | -                |
| <b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>  |           | -                | -                |
| <b>B) PASIVO CORRIENTE</b>   |           | <b>150.518</b>   | <b>180.864</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>8</b>  | <b>147.711</b>   | <b>178.414</b>   |
| Obligaciones y otros valores emitidos  |           | 147.234          | 178.050          |
| Series no subordinadas   |           | 132.763          | 169.377          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos  |           | 14.471           | 8.673            |
| Deudas con entidades de crédito  |           | 477              | 364              |
| Intereses y gastos devengados no vencidos  |           | 477              | 364              |
| Otros pasivos financieros  |           | -                | -                |
| Otros  |           | -                | -                |
| <b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>  |           | <b>2.807</b>     | <b>2.450</b>     |
| Comisiones   |           | 2.801            | 2.443            |
| Comisión sociedad gestora  |           | 15               | 15               |
| Comisión administrador   |           | 2.785            | 2.427            |
| Comisión agente financiero/pagos   |           | 1                | 1                |
| Otros  |           | 6                | 7                |
| <b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>       |           | <b>6.672</b>     | <b>52.378</b>    |
| <b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>                       |           | -                | -                |
| <b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>                                      |           | <b>6.672</b>     | <b>52.378</b>    |
| <b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>                 |           | -                | -                |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |           | <b>3.674.289</b> | <b>4.198.272</b> |

**Sabadell RMBS4**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias**  
**31 de diciembre**

|  | <b>Miles de euros</b> |                 |
|--|-----------------------|-----------------|
|  | <b>2023</b>           | <b>2022</b>     |
| <b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>                                | <b>115.746</b>        | <b>41.517</b>   |
| Activos titulizados  | 106.658               | 40.694          |
| Otros activos financieros  | 9.088                 | 823             |
| <b>2. Intereses y cargas asimilados</b>                                      | <b>(140.165)</b>      | <b>(23.180)</b> |
| Obligaciones y otros valores emitidos  | (135.176)             | (21.244)        |
| Deudas con entidades de crédito  | (4.989)               | (1.936)         |
| <b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b> | <b>49.233</b>         | <b>4.324</b>    |
| <b>A) MARGEN DE INTERESES</b>  | <b>24.814</b>         | <b>22.661</b>   |
| <b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>                        | -                     | -               |
| <b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>                                       | -                     | -               |
| <b>6. Otros ingresos de explotación</b>                                      | -                     | -               |
| <b>7. Otros gastos de explotación</b>  | <b>(602)</b>          | <b>(1.060)</b>  |
| Servicios exteriores   | (52)                  | (467)           |
| Servicios de profesionales independientes                                    | (52)                  | (467)           |
| Otros gastos de gestión corriente  | (550)                 | (593)           |
| Comisión sociedad gestora  | (179)                 | (170)           |
| Comisión administrador   | (358)                 | (408)           |
| Comisión agente financiero/pagos   | (8)                   | (7)             |
| Otros gastos   | (5)                   | (8)             |
| <b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>                            | <b>(317)</b>          | <b>(55)</b>     |
| Deterioro neto de activos titulizados  | (317)                 | (55)            |
| <b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>                                    | <b>(23.895)</b>       | <b>(21.546)</b> |
| Dotación provisión por margen de intermediación                              | (23.895)              | (21.546)        |
| <b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>            | -                     | -               |
| <b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>                               | -                     | -               |
| <b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                       | <b>-</b>              | <b>-</b>        |
| <b>12. Impuesto sobre beneficios</b>   | -                     | -               |
| <b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>  | <b>-</b>              | <b>-</b>        |

Sabadell RMBS4  
Estado de flujos de efectivo  
31 de diciembre

|  | Nota | Miles de euros  |                 |
|--|------|-----------------|-----------------|
|  |      | 2023            | 2022            |
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>          |      | <b>31.435</b>   | <b>17.656</b>   |
| <b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                    |      | <b>31.621</b>   | <b>17.832</b>   |
| Intereses cobrados de los activos titulizados                                    |      | 104.387         | 39.991          |
| Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos                  |      | (129.378)       | (12.608)        |
| Cobros por operaciones de derivados de cobertura                                 |      | 52.401          | -               |
| Pagos por operaciones de derivados de cobertura                                  |      | -               | (8.647)         |
| Intereses cobrados de otros activos financieros                                  |      | 9.088           | 823             |
| Intereses pagados por deudas con entidades de crédito                            |      | (4.877)         | (1.727)         |
| <b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>                  |      | <b>(186)</b>    | <b>(176)</b>    |
| Comisión sociedad gestora  |      | (178)           | (169)           |
| Comisión agente financiero/pagos   |      | (8)             | (8)             |
| Otras comisiones   |      | -               | 1               |
| <b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>        |      | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>                 |      | <b>(53.677)</b> | <b>(21.268)</b> |
| <b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>            |      | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| <b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>                  |      | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| <b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b> |      | <b>(18.702)</b> | <b>2.334</b>    |
| Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados                         |      | 128.527         | 170.863         |
| Cobros por amortización anticipada de activos titulizados                        |      | 307.819         | 259.209         |
| Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados              |      | 19.250          | 15.937          |
| Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos                  |      | (474.298)       | (443.675)       |
| <b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                     |      | <b>(34.975)</b> | <b>(23.602)</b> |
| Pagos por amortización deudas con entidades de crédito                           |      | (34.917)        | (23.555)        |
| Otros cobros y pagos   |      | (58)            | (47)            |
| <b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>              |      | <b>(22.242)</b> | <b>(3.612)</b>  |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo                                  | 7    | 282.174         | 285.786         |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo                                     | 7    | 259.932         | 282.174         |

**Sabadell RMBS4**  
**Estado de ingresos y gastos reconocidos**  
**31 de diciembre**

|  | <b>Miles de euros</b> |             |
|--|-----------------------|-------------|
|  | <b>2023</b>           | <b>2022</b> |
| <b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>  |                       |             |
| Ganancias (pérdidas) por valoración  | -                     | -           |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración   | -                     | -           |
| Efecto fiscal  | -                     | -           |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias  | -                     | -           |
| Otras reclasificaciones  | -                     | -           |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo  | -                     | -           |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>               | <b>-</b>              | <b>-</b>    |
| <b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>  |                       |             |
| Ganancias (pérdidas) por valoración  | 3.527                 | 146.764     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración   | 3.527                 | 146.764     |
| Efecto fiscal  | -                     | -           |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias  | (49.233)              | (4.324)     |
| Otras reclasificaciones  | -                     | -           |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período  | 45.706                | (142.440)   |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>  | <b>-</b>              | <b>-</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 periodo | -                     | -           |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración   | -                     | -           |
| Efecto fiscal  | -                     | -           |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias  | -                     | -           |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período  | -                     | -           |
| <b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>                                    | <b>-</b>              | <b>-</b>    |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>  | <b>-</b>              | <b>-</b>    |

## **TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN**

### **Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

##### **a) Constitución y objeto social**

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN, (en adelante “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 29 de noviembre de 2017, agrupando inicialmente un importe total de certificados de transmisión de hipoteca de 6.000.000.000 euros. El inicio del devengo de los derechos de sus activos fue el 30 de noviembre y pasivos fue el 4 de diciembre de 2017 (Nota 6).

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

Con fecha 28 de noviembre de 2017 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 6.000.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a préstamos hipotecarios concedidos en el curso ordinario de sus negocios por Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano Banco Gallego o por otras entidades.

Los derechos de crédito derivan de préstamos hipotecarios con hipoteca de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España y concedidos a personas físicas residentes y no residentes en España. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios representa un importe total de 6.000.000.000 euros.

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

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

**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extinguirá en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Así mismo, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo, cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización (o, en su caso, los ingresos obtenidos en caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Cedente), junto con los Fondos Disponibles permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente.

No obstante, existe una Amortización de los Bonos Opcional que indica lo siguiente:

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa solicitud de Banco Sabadell, como Cedente, deberá proceder a la Amortización Anticipada de los Bonos:

- (i) el 26 de febrero 2023 o en cualquier Fecha de Pago a partir de dicha fecha; o
- (ii) cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o menor al veinte por ciento (20%) al Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.

Siempre y cuando, en los dos casos anteriores, las obligaciones de pago derivadas de los Bonos puedan ser completamente satisfechas y se puedan distribuir los Fondos Disponibles para Liquidación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación efectuados por el Emisor recogido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

**c) Recursos disponibles del Fondo**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios, que correspondan al Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido al que se llegase en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.

Los Fondos Disponibles detallados en los apartados anteriores son obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido.

#### **d) Insolvencia del Fondo**

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

1. Pago de los impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.
4. Amortización del principal de los Bonos de la Clase A.
5. Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido hasta la completa amortización de la Clase A.
6. Pago de intereses de los Bonos de la Clase B.



7. Amortización del principal de los Bonos de la Clase B.
8. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden (ii) anterior.
9. Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
10. Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
11. Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
12. Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
13. Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, tendrá la consideración de un Gasto Ordinario.
14. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### Otras Reglas

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

1. Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
2. Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
3. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

4. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengan intereses adicionales.

**e) Gestión del Fondo**

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

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

**f) Administrador de los activos titulizados**

Banco Sabadell, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, percibirá una remuneración que se devengará sobre los días transcurridos entre la Fecha de Pago anterior y la Fechas de Pago en curso (última incluida), igual al 0,01% anual del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Determinación del Fondo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

**g) Agente Financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco Sabadell suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia Financiera.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en el Contrato de Agencia Financiera son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de los Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En las Fechas de Determinación de los Bonos, notificar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos que servirá de base a la Sociedad Gestora para calcular el Tipo de Interés Nominal de los Bonos.

- (iii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

**h) Contraparte del swap**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell, un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Sabadell un préstamo subordinado y un préstamo para gastos iniciales.

**j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y normativa que la desarrolla.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

### **k) Régimen de tributación**

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

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel**

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2023.

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

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

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

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

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

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

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2023 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2022.

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **d) Activos dudosos**

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

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

#### **e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

##### Valoración inicial

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

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

##### Valoración posterior

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

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

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

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

### **g) Pasivos financieros**

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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



### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

### Cancelación

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

## **h) Comisión variable**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **k) Coberturas contables**

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

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

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

En relación a los derivados financieros de activo se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Activos titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2023 y 2022 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

Durante el ejercicio 2023 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

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

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

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

## Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

## Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

|  | Miles de euros   |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 2023             | 2022             |
| Activos titulizados                            | 3.385.458        | 3.842.591        |
| Derivados                                      | 13.819           | 61.918           |
| Otros activos financieros                      | 15.080           | 11.589           |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 259.932          | 282.174          |
| Total riesgo                                   | <u>3.674.289</u> | <u>4.198.272</u> |

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

|  | Miles de euros   |                |                  |
|--|------------------|----------------|------------------|
|  | 2023             |                |                  |
|  | No corriente     | Corriente      | Total            |
| Activos titulizados                                |                  |                |                  |
| Certificados de transmisión de hipoteca            | 3.186.788        | 127.844        | 3.314.632        |
| Activos dudosos – principal                        | 63.683           | 4.921          | 68.604           |
| Activos dudosos – intereses                        | -                | 398            | 398              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (1.253)          | (381)          | (1.634)          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos          | -                | 2.349          | 2.349            |
| Intereses vencidos e impagados                     | -                | 1.109          | 1.109            |
|  | <u>3.249.218</u> | <u>136.240</u> | <u>3.385.458</u> |
| Otros activos financieros                          |                  |                |                  |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                  | -                | 15.080         | 15.080           |
|  | <u>-</u>         | <u>15.080</u>  | <u>15.080</u>    |
| Derivados  |                  |                |                  |
| Derivados de cobertura                             | -                | 13.819         | 13.819           |
|  | <u>-</u>         | <u>13.819</u>  | <u>13.819</u>    |

|  | Miles de euros   |                |                  |
|--|------------------|----------------|------------------|
|  | 2022             |                |                  |
|  | No corriente     | Corriente      | Total            |
| Activos titulizados                                |                  |                |                  |
| Certificados de transmisión de hipoteca            | 3.628.457        | 165.189        | 3.793.646        |
| Activos dudosos – principal                        | 44.489           | 4.188          | 48.677           |
| Activos dudosos – intereses                        | -                | 137            | 137              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (932)            | (385)          | (1.317)          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos          | -                | 1.102          | 1.102            |
| Intereses vencidos e impagados                     | -                | 346            | 346              |
|  | <u>3.672.014</u> | <u>170.577</u> | <u>3.842.591</u> |
| Otros activos financieros                          |                  |                |                  |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                  | -                | 11.589         | 11.589           |
|  | <u>-</u>         | <u>11.589</u>  | <u>11.589</u>    |
| Derivados  |                  |                |                  |
| Derivados de cobertura                             | 43.372           | 18.546         | 61.918           |
|  | <u>43.372</u>    | <u>18.546</u>  | <u>61.918</u>    |

## 6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- Los préstamos hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública.
- El cedente es titular pleno de la totalidad de los préstamos hipotecarios, emitidos libres de cargas y reclamaciones.
- Todos los préstamos hipotecarios están denominados en euros.
- Todos los préstamos hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del cedente desde su concesión.
- Todos los préstamos hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones de acuerdo con la legislación en materia hipotecaria y de consumo aplicable en España.

- Los préstamos hipotecarios están al corriente de pagos, o en su caso, el retraso en los pagos de débitos vencidos y no pagados, no excede de sesenta días, a la fecha de constitución.
- El capital o principal de todos los préstamos hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- Ninguno de los préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.
- Las garantías de los préstamos hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- No existe ningún préstamo hipotecario con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia.
- Los datos relativos a los préstamos hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, y son correctos y completos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas.
- Todos los préstamos hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad.
- Todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España.
- Los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía.
- Los préstamos hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, distintos de los certificados de transmisión de hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- Los préstamos hipotecarios no estaban afectos a emisión alguna de otros títulos del mercado hipotecario distinta de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca y no están afectos a emisión alguna de títulos del mercado hipotecario.

- Los certificados de transmisión de hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los préstamos hipotecarios a que correspondan.

Con fecha 5 de diciembre de 2018, la Sociedad Gestora y Banco de Sabadell, S.A. (“Sabadell”) otorgaron una escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución (la “Escritura de Novación”) en la que acordó una serie de modificaciones a la Escritura de Constitución a los siguientes efectos:

- I. Modificar la Estipulación 6.3 de la Escritura (correspondiente al apartado 3.3.7 del Módulo Adicional del Folleto) para eliminar, con efectos retroactivos a la fecha de constitución del Fondo, los siguientes conceptos de entre los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo: *“la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Banco Sabadell”*. Dicha eliminación, si bien con carácter retroactivo, no conllevará el pago de cantidad alguna para el Cedente ni para el Fondo.
- II. Modificar el apartado a) de la Estipulación 8.1.6 de la Escritura (correspondiente al apartado 3.3.7 del Módulo Adicional del Folleto) para permitir renegociaciones de Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable por parte del Administrador, sustituyendo el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo, siempre y cuando (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Préstamos Hipotecarios No Fallidos sobre los que se modifique el tipo de interés en este sentido no represente más del 3% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios y (b) dichas renegociaciones no supongan, consideradas de manera agregada, una reducción de más del 0,07% en el tipo de interés medio ponderado de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios que componen la cartera titulizada (sin perjuicio del resto de limitaciones indicadas con carácter general para renegociaciones del tipo de interés variable en los párrafos (i) a (iii) del epígrafe 6.a) de la Sección 3.7.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto y correspondientes de la Escritura de Constitución).
- III. Modificar la definición de “Fondos Disponibles para Amortización” del Anexo XII de Definiciones (correspondiente al Glosario de Términos del Folleto) al objeto de adecuar la redacción del apartado b) de dicha definición a la redacción incluida en el Estipulación 9.8.3. de la Escritura que, por error, había quedado diferente en el Anexo XII.

Las anteriores modificaciones se han realizado a solicitud de Sabadell en calidad de (i) único titular de los Bonos emitidos por el Fondo, (ii) Cedente, (iii) Administrador de los Préstamos Hipotecarios, (iv) Agente de Pagos y depositario del Título Múltiple, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (vi) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería y (viii) contrapartida del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses.

Asimismo, a efectos de formalizar las modificaciones referidas, la Sociedad Gestora, instruida por Sabadell solicitó a la CNMV, con carácter previo al otorgamiento de la Escritura de Novación, la verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (“Ley 5/2015”).

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

|  | Miles de euros   |                |                  |                  |
|--|------------------|----------------|------------------|------------------|
|  | 2023             |                |                  |                  |
|  | Saldo inicial    | Adiciones      | Disminuciones    | Saldo final      |
| Activos titulizados                                |                  |                |                  |                  |
| Certificados de transmisión de hipoteca            | 3.793.646        | -              | (479.014)        | 3.314.632        |
| Activos dudosos – principal                        | 48.677           | 19.927         | -                | 68.604           |
| Activos dudosos – intereses                        | 137              | 261            | -                | 398              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (1.317)          | (317)          | -                | (1.634)          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos          | 1.102            | 105.424        | (104.177)        | 2.349            |
| Intereses vencidos e impagados                     | 346              | 763            | -                | 1.109            |
|  | <u>3.842.591</u> | <u>126.058</u> | <u>(583.191)</u> | <u>3.385.458</u> |
|  |                  |                |                  |                  |
|  | Miles de euros   |                |                  |                  |
|  | 2022             |                |                  |                  |
|  | Saldo inicial    | Adiciones      | Disminuciones    | Saldo final      |
| Activos titulizados                                |                  |                |                  |                  |
| Certificados de transmisión de hipoteca            | 4.246.143        | -              | (452.497)        | 3.793.646        |
| Activos dudosos – principal                        | 42.633           | 6.044          | -                | 48.677           |
| Activos dudosos – intereses                        | 127              | 10             | -                | 137              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (1.262)          | (55)           | -                | (1.317)          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos          | 580              | 40.416         | (39.894)         | 1.102            |
| Intereses vencidos e impagados                     | 176              | 170            | -                | 346              |
|  | <u>4.288.397</u> | <u>46.585</u>  | <u>(492.391)</u> | <u>3.842.591</u> |

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2023 la tasa de amortización anticipada del conjunto de certificados de transmisión de hipoteca de 8,30% (2022: 6,30%).



Al 31 de diciembre de 2023 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 3,06% (2022: 1,03%), con un tipo de interés nominal máximo de 8,75% (2022: 7%) y mínimo del 0% (2022: 0%).

Durante el ejercicio 2023 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 106.658 miles de euros (2022: 40.694 miles de euros), de los que 2.349 miles de euros (2022: 1.102 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 1.109 miles de euros (2022: 346 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

|                      | Miles de euros |                |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | 2023           | 2022           |
| Saldo inicial        | (1.317)        | (1.262)        |
| Dotaciones           | (317)          | (55)           |
| Recuperaciones       | -              | -              |
| Traspasos a fallidos | -              | -              |
| Saldo final          | <u>(1.634)</u> | <u>(1.317)</u> |

Al 31 de diciembre de 2023 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 317 miles de euros (2022: pérdida de 55 miles de euros) registrado en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

|   | Miles de euros |             |
|---|----------------|-------------|
|   | 2023           | 2022        |
| Deterioro activos titulizados   | (317)          | (55)        |
| Reversión del deterioro   | -              | -           |
| Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos                               | -              | -           |
| Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta | -              | -           |
| Deterioro neto activos titulizados  | <u>(317)</u>   | <u>(55)</u> |

A 31 de diciembre de 2023, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 384.929 miles de euros (2022: 332.769 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 55.217 miles de euros (2022: 56.033 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2023 ha ascendido a 210 miles de euros (2022: 97 miles de euros).

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

|                     | Miles de euros |                |                |                |                |                |                  |                  |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                     | 2023           |                |                |                |                |                |                  |                  |
|                     | 2024           | 2025           | 2026           | 2027           | 2028           | 2029 a 2033    | Resto            | Total            |
| Activos titulizados | <u>132.765</u> | <u>131.692</u> | <u>135.217</u> | <u>138.327</u> | <u>141.408</u> | <u>755.822</u> | <u>1.948.005</u> | <u>3.383.236</u> |

  

|                     | Miles de euros |                |                |                |                |                |                  |                  |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                     | 2022           |                |                |                |                |                |                  |                  |
|                     | 2023           | 2024           | 2025           | 2026           | 2027           | 2028 a 2032    | Resto            | Total            |
| Activos titulizados | <u>169.377</u> | <u>171.597</u> | <u>172.971</u> | <u>174.093</u> | <u>174.400</u> | <u>877.472</u> | <u>2.102.413</u> | <u>3.842.323</u> |

## 6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2023 se han percibido durante el mes de enero de 2024 un importe de 15.080 miles de euros.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. La Cuenta de Tesorería devenga intereses al Euribor 3 meses. No obstante, el Tipo de Interés de la Cuenta de Tesorería no podrá ser en ningún caso inferior al 0%.

Los periodos de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería comenzarán el último día de cada mes natural (incluido) y terminarán el último día de mes siguiente (excluido).

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

|           | Miles de euros |                |
|-----------|----------------|----------------|
|           | 2023           | 2022           |
| Tesorería | 259.932        | 282.174        |
|           | <u>259.932</u> | <u>283.078</u> |

Ni a 31 de diciembre de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022, existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Subordinado ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Impagados o Préstamos Hipotecarios Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En la Fecha de Desembolso se constituirá el Fondo de Reserva inicial con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a 294.000.000 euros. Dicho importe representa un 4,9 % sobre el Saldo Inicial de los Bonos.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora calculará el importe del Fondo de Reserva y se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será el 4,9 % del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B después de la Fecha de Pago anterior.

No podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los dos primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- 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.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior de noventa días sea mayor al 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, ambos conceptos medidos el último día del mes.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2023, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

|   | Miles de euros                |                               |   |
|---|-------------------------------|-------------------------------|---|
|   | Fondo de reserva<br>requerido | Saldo del Fondo de<br>reserva | Saldo de tesorería en<br>cada fecha de pago |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021                  | 217.034                       | 217.034                       | 285.786                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.02.22 | 212.525                       | 212.525                       | 236.107                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.05.22 | 207.298                       | 207.298                       | 231.121                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.08.22 | 201.935                       | 201.935                       | 224.283                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.11.22 | 196.250                       | 196.250                       | 228.530                                     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022                  | 196.250                       | 196.250                       | 282.174                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.02.23 | 190.785                       | 190.785                       | 220.253                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.05.23 | 184.401                       | 184.401                       | 216.008                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.08.23 | 178.746                       | 178.746                       | 207.139                                     |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.11.23 | 172.629                       | 172.629                       | 198.909                                     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                  | 172.629                       | 172.629                       | 259.932                                     |

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

|   | Miles de euros   |                |                  |
|---|------------------|----------------|------------------|
|   | 2023             |                |                  |
|   | No corriente     | Corriente      | Total            |
| Obligaciones y otros valores emitidos     |                  |                |                  |
| Series no subordinadas                    | 2.716.510        | 132.763        | 2.849.273        |
| Series subordinadas                       | 570.000          | -              | 570.000          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | -                | 14.471         | 14.471           |
|   | <u>3.286.510</u> | <u>147.234</u> | <u>3.433.744</u> |
| Deudas con entidades de crédito           |                  |                |                  |
| Préstamo subordinado                      | 101.819          | -              | 101.819          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | -                | 477            | 477              |
|   | <u>101.819</u>   | <u>477</u>     | <u>102.296</u>   |
| Derivados                                 |                  |                |                  |
| Derivados de cobertura                    | 775              | -              | 775              |
|   | <u>775</u>       | <u>-</u>       | <u>775</u>       |
| Otros pasivos financieros                 |                  |                |                  |
| Otros                                     | -                | -              | -                |
|   | <u>-</u>         | <u>-</u>       | <u>-</u>         |

|   | Miles de euros   |                |                  |
|---|------------------|----------------|------------------|
|   | 2022             |                |                  |
|   | No corriente     | Corriente      | Total            |
| Obligaciones y otros valores emitidos     |                  |                |                  |
| Series no subordinadas                    | 3.154.194        | 169.377        | 3.323.571        |
| Series subordinadas                       | 570.000          | -              | 570.000          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | -                | 8.673          | 8.673            |
|   | <u>3.724.194</u> | <u>178.050</u> | <u>3.902.244</u> |
| Deudas con entidades de crédito           |                  |                |                  |
| Préstamo subordinado                      | 136.736          | -              | 136.736          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | -                | 364            | 364              |
|   | <u>136.736</u>   | <u>364</u>     | <u>137.100</u>   |
| Otros pasivos financieros                 |                  |                |                  |
| Otros                                     | -                | -              | -                |
|   | <u>-</u>         | <u>-</u>       | <u>-</u>         |

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo I de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

## 8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Importe nominal          | 6.000.000.000 euros.   |
| Número de bonos          | 60.000: 54.300 Bonos Clase A<br>5.700 Bonos Clase B                              |
| Importe nominal unitario | 100.000 euros.   |
| Interés variable         | Bonos Clase A: Euribor 3 meses + 0,50%<br>Bonos Clase B: Euribor 3 meses + 0,65% |

|  |  |
|--|--|
| Forma de pago                            | Trimestral.  |
| Fechas de pago de intereses              | 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año.   |
| Fecha de inicio del devengo de intereses | 4 de diciembre de 2017.  |
| Fecha del primer pago de intereses       | 26 de febrero de 2018.   |
| Amortización                             | <p>La amortización de los Bonos A y B se realizará a prorrata entre los bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los préstamos hipotecarios no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y</p> <p>b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastos e impuestos.</li> <li>• Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.</li> <li>• Pago de intereses de los Bonos A.</li> </ul> <p>La amortización de los Bonos B comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A.</p> |
| Vencimiento                              | Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.   |

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2023 y 2022, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro, ha sido la siguiente:

|               | Miles de euros       |                   |
|---------------|----------------------|-------------------|
|               | 2023                 |                   |
|               | Serie no subordinada | Serie subordinada |
| Saldo inicial | 3.323.571            | 570.000           |
| Amortización  | (474.298)            | -                 |
| Saldo final   | <u>2.849.273</u>     | <u>570.000</u>    |

  

|               | Miles de euros       |                   |
|---------------|----------------------|-------------------|
|               | 2022                 |                   |
|               | Serie no subordinada | Serie subordinada |
| Saldo inicial | 3.767.247            | 570.000           |
| Amortización  | (443.676)            | -                 |
| Saldo final   | <u>3.323.571</u>     | <u>570.000</u>    |

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

Durante el ejercicio 2023 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 135.176 miles de euros (2022: 21.244 miles de euros), de los que 14.471 miles euros (2022: 8.673 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2023 y 2022 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

| Bonos   | Tipos medios aplicados |        |
|---------|------------------------|--------|
|         | 2023                   | 2022   |
| Serie A | 3,644%                 | 0,510% |
| Serie B | 3,794%                 | 0,639% |



Las agencias de calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Dominion Bond Rating Service (DBRS).

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's para los Bonos A fue de Aa2 (sf) y para los Bonos B de B3 (sf). Por otro lado, DBRS dio una calificación de A (high) (sf) para los Bonos A y de B (high) (sf) para los Bonos B.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la calificación crediticia (ratings) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

|                | <u>Miles de euros</u> |
|----------------|-----------------------|
| Banco Sabadell | <u>1.500</u>          |
| Saldo inicial  | <u>1.500</u>          |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Saldo al 31 de diciembre de 2023: | Completamente amortizado  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022: | Completamente amortizado  |
| Tipo de interés anual:            | Variable, e igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 1%.  |
| Finalidad:                        | Pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión.  |
| Amortización:                     | Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Fondos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, resultan preferentes a éste. |

## PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

|                                   | <u>Miles de euros</u>  |
|-----------------------------------|------------------------|
| Banco Sabadell                    | <u>294.000</u>         |
| Saldo Inicial                     | <u><u>294.000</u></u>  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023: | 101.819 miles de euros |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022: | 136.736 miles de euros |

Desembolso La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso (4 de diciembre de 2017), mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 1%.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Fondos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, resultan preferentes a éste.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

|                | Miles de euros       |                                |
|----------------|----------------------|--------------------------------|
|                | 2023                 |                                |
|                | Préstamo subordinado | Préstamo para gastos iniciales |
| Saldo inicial  | 136.736              | -                              |
| Amortizaciones | (34.917)             | -                              |
| Saldo final    | 101.819              | -                              |

|                | Miles de euros       |                                |
|----------------|----------------------|--------------------------------|
|                | 2022                 |                                |
|                | Préstamo subordinado | Préstamo para gastos iniciales |
| Saldo inicial  | 160.290              | -                              |
| Amortizaciones | (23.554)             | -                              |
| Saldo final    | 136.736              | -                              |

Durante el ejercicio 2023 se han devengado intereses de deudas con entidades de crédito por importe de 4.989 miles de euros (2022: 1.936 miles de euros), de los que 477 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento (2022: 364 miles de euros) a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos del período y acumulados hasta la fecha, tanto reales como contractuales, entendiendo éstos últimos como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, se presenta a continuación:

- Ejercicio 2023

| <i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>                                      | Miles de euros |             |           |             |
|---|----------------|-------------|-----------|-------------|
|   | Período 2023   |             | Acumulado |             |
|   | Real           | Contractual | Real      | Contractual |
| <u>Activos titulizados:</u>   |                |             |           |             |
| Cobros por amortizaciones ordinarias  | 132.018        | 168.594     | 1.057.501 | 1.168.596   |
| Cobros por amortizaciones anticipadas   | 307.819        | 178.300     | 1.459.440 | 1.671.556   |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas                                       | 19.250         | 308         | 120.921   | 1.534       |
| Cobros por intereses ordinarios   | 92.247         | 42.399      | 308.991   | 337.834     |
| Cobros por intereses previamente impagados  | 12.139         | 27          | 35.446    | 170         |
| Otros cobros  | -              | -           | -         | -           |
| <u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u> |                |             |           |             |
| Pagos por amortización ordinaria SERIE A  | 474.298        | 363.800     | 2.580.726 | 2.470.228   |
| Pagos por amortización ordinaria SERIE B  | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses ordinarios SERIE A  | 108.596        | 5.218       | 140.393   | 37.015      |
| Pagos por intereses ordinarios SERIE B  | 20.782         | 1.850       | 28.926    | 9.994       |
| Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A  | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B  | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización previamente impagada SERIE A                                   | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización previamente impagada SERIE B                                   | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses previamente impagados SERIE A                                     | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses previamente impagados SERIE B                                     | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados                                      | 34.917         | 18.619      | 193.681   | 177.383     |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados   | 4.877          | 1.054       | 16.248    | 12.425      |
| Otros pagos / (cobros) del período (SWAP)   | (52.401)       | 21.182      | 49.921    | 123.504     |

- Ejercicio 2022

| <i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>                                      | Miles de euros |             |           |             |
|---|----------------|-------------|-----------|-------------|
|   | Período 2022   |             | Acumulado |             |
|   | Real           | Contractual | Real      | Contractual |
| <u>Activos titulizados:</u>   |                |             |           |             |
| Cobros por amortizaciones ordinarias  | 171.308        | 177.103     | 925.483   | 1.000.002   |
| Cobros por amortizaciones anticipadas   | 259.209        | 197.438     | 1.151.621 | 1.493.256   |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas                                       | 15.937         | 335         | 101.671   | 1.226       |
| Cobros por intereses ordinarios   | 37.034         | 46.888      | 216.744   | 295.435     |
| Cobros por intereses previamente impagados  | 2.958          | 30          | 23.307    | 143         |
| Otros cobros  | -              | -           | -         | -           |
| <u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u> |                |             |           |             |
| Pagos por amortización ordinaria SERIE A  | 443.676        | 393.136     | 2.106.428 | 2.257.904   |
| Pagos por amortización ordinaria SERIE B  | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses ordinarios SERIE A  | 10.214         | 5.926       | 31.797    | 37.008      |
| Pagos por intereses ordinarios SERIE B  | 2.394          | 1.865       | 8.144     | 9.245       |
| Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A  | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B  | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización previamente impagada SERIE A                                   | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización previamente impagada SERIE B                                   | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses previamente impagados SERIE A                                     | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses previamente impagados SERIE B                                     | -              | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados                                      | 23.555         | 20.280      | 158.764   | 90.345      |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados   | 1.727          | 1.197       | 11.371    | 4.101       |
| Otros pagos del periodo (SWAP)  | 8.647          | 23.297      | 102.322   | 142.203     |

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable.

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2023 y 2022:

- Ejercicio 2023

| <u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u> | Ejercicio 2023    |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | Real              |                   |                   |                   |
|  | <u>27/02/2023</u> | <u>26/05/2023</u> | <u>28/08/2023</u> | <u>27/11/2023</u> |
| Pagos por amortización ordinaria BONO A                      | 130.284           | 115.402           | 124.842           | 103.769           |
| Pagos por amortización ordinaria BONO B                      | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por intereses ordinarios BONO A                        | 20.230            | 24.924            | 31.464            | 31.978            |
| Pagos por intereses ordinarios BONO B                        | 3.686             | 4.658             | 6.050             | 6.389             |
| Pagos por amortizaciones anticipadas BONO A                  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortizaciones anticipadas BONO B                  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortización previamente impagada BONO A           | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortización previamente impagada BONO B           | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por intereses previamente impagados BONO A             | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por intereses previamente impagados BONO B             | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados             | 6.767             | 11.311            | 8.600             | 8.238             |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados                | 1.005             | 1.173             | 1.368             | 1.331             |
| Otros pagos del período Periodo (SWAP)                       | (13.119)          | (14.459)          | (13.826)          | (10.997)          |

- Ejercicio 2022

| <u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u> | Ejercicio 2022    |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | Real              |                   |                   |                   |
|  | <u>28/02/2022</u> | <u>26/05/2022</u> | <u>26/08/2022</u> | <u>28/11/2022</u> |
| Pagos por amortización ordinaria BONO A                      | 106.676           | 109.455           | 116.005           | 111.539           |
| Pagos por amortización ordinaria BONO B                      | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por intereses ordinarios BONO A                        | -                 | -                 | 1.307             | 8.907             |
| Pagos por intereses ordinarios BONO B                        | 100               | 165               | 428               | 1.701             |
| Pagos por amortizaciones anticipadas BONO A                  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortizaciones anticipadas BONO B                  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortización previamente impagada BONO A           | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortización previamente impagada BONO B           | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por intereses previamente impagados BONO A             | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por intereses previamente impagados BONO B             | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados             | 5.645             | 6.055             | 6.196             | 5.658             |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados                | 419               | 374               | 380               | 555               |
| Otros pagos del período Periodo (SWAP)                       | 5.046             | 4.408             | 2.844             | (3.651)           |

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni de 2022 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2023 ni durante 2022 el Fondo ha abonado importe alguno al Cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

|  | Miles de euros                         |                   |   |
|--|--|-------------------|---|
|  | Provisión por margen de intermediación | Comisión variable | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021                   | 82.127                                 | -                 | -   |
| Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias) | -                                      | -                 | -   |
| Dotación provisión por margen de intermediación    | 21.973                                 | -                 | -   |
| Repercusión de pérdidas (ganancias)                | -                                      | -                 | -   |
| Comisión variable pagada en el ejercicio           | -                                      | -                 | -   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022                   | <u>104.100</u>                         | <u>-</u>          | <u>-</u>  |
| Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias) | -                                      | -                 | -   |
| Dotación provisión por margen de intermediación    | 23.895                                 | -                 | -   |
| Repercusión de pérdidas (ganancias)                | -                                      | -                 | -   |
| Comisión variable pagada en el ejercicio           | -                                      | -                 | -   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                   | <u>127.995</u>                         | <u>-</u>          | <u>-</u>  |

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell un Contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Parte A:                           | La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.  |
| Parte B:                           | Banco Sabadell  |
| Fechas de liquidación:             | 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 26 de febrero de 2018.   |
| Periodos de liquidación:           | Días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y el 26 de febrero de 2018, excluida.  |
| Cantidades a pagar por la Parte A: | Suma de todas las cantidades de interés ordinarios de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.  |
| Cantidades a pagar por la Parte B: | En cada fecha de liquidación, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes: <ul style="list-style-type: none"><li>- Recálculo que consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada préstamo hipotecario cuyos intereses ordinarios compongan la cantidad a pagar por la parte A, por el tipo de interés de la parte B.</li><li>- El Tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos de las clases A y B, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las clases A y B, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,50%.</li></ul> |
| Incumplimiento del contrato        | En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.  |
| Vencimiento del contrato           | El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Liquidación Anticipada y (ii) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.  |



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

|                                 | 2023  | 2022  |
|---------------------------------|-------|-------|
| Tasa de amortización anticipada | 8,42% | 6,20% |
| Tasa de impago                  | 7,72% | 6,62% |
| Tasa de fallido                 | 0,37% | 0,34% |

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2023 el valor razonable positivo a corto plazo de 13.819 miles de euros (2022: 18.546 miles de euros) y 775 miles de euros de valor razonable negativo a largo plazo (2022: 43.372 miles de euros de valor positivo).

Al 31 de diciembre de 2023, 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 6.672 miles de euros (2022: 52.378 miles de euros de importe acreedor).

Al 31 de diciembre de 2023, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 49.233 miles de euros (2022: 4.324 miles de euros de resultado neto positivo).

## 11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la Ley 13/2023 de 24 de mayo, para aquellos períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024, se elimina la excepción de la aplicación de la regla de limitación a la deducibilidad de los gastos financieros a los fondos de titulización que estaba recogida en el artículo 16 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del IS. Los Administradores de la Sociedad están valorando el impacto que pudiera tener en el Fondo.

## **12. OTRA INFORMACIÓN**

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2023 y 2022, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2023 han sido 6 miles de euros (2022: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2023 y 2022, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

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

El Tribunal Supremo se pronunció por primera vez acerca de la validez de las cláusulas IRPH en noviembre de 2020 y, posteriormente, dicha postura fue avalada por el Auto del TJUE de 17 de noviembre de 2021. Recientemente, el Tribunal Supremo, en sus sentencias 42, 43 y 44/2022, de 27 de enero, así como en la 67/2022, de 1 de febrero, ha vuelto a ratificar la legalidad del IRPH, siguiendo la postura del TJUE.

No obstante lo anterior, hay juzgados de primera instancia que, en contra del criterio sentado por el Tribunal Supremo, están declarando nulas las cláusulas IRPH al considerar que hubo falta de transparencia al informar al prestatario. Asimismo, los jueces de primera instancia están planteando cuestiones prejudiciales ante el TJUE, las cuales se están resolviendo en alguno de los casos a favor de declarar la nulidad de la cláusula IRPH del préstamo en cuestión.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad Gestora no tiene conocimiento de que se haya incoado ningún procedimiento contra el fondo por este motivo.

A 31 de diciembre de 2023, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 1,37% (2022: 1,35%).

### **13. HECHOS POSTERIORES**

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

**ANEXO I**

**a la Memoria del ejercicio 2023**

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

| Ratios (%)                                   | Situación actual 31/12/2023 |                 |                               | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                         |                 | Hipótesis iniciales folleto/escritura |                                 |                         |                 |                               |                                 |                         |                 |                               |                                 |
|--|-----------------------------|-----------------|-------------------------------|--|-------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|
|  | Tasa de activos dudosos     | Tasa de fallido | Tasa de recuperación fallidos | Tasa de amortización anticipada            | Tasa de activos dudosos | Tasa de fallido | Tasa de recuperación fallidos         | Tasa de amortización anticipada | Tasa de activos dudosos | Tasa de fallido | Tasa de recuperación fallidos | Tasa de amortización anticipada | Tasa de activos dudosos | Tasa de fallido | 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                            |
| Certificados de transmisión de hipoteca      | 0381                        | 0401            | 0421                          | 0441                                       | 1381                    | 1401            | 1421                                  | 1441                            | 2381                    | 2401            | 2421                          | 2441                            | 2381                    | 2401            | 2421                          | 2441                            |
| Préstamos hipotecarios                       | 0382                        | 0402            | 0422                          | 0442                                       | 1382                    | 1402            | 1422                                  | 1442                            | 2382                    | 2402            | 2422                          | 2442                            | 2382                    | 2402            | 2422                          | 2442                            |
| Cédulas hipotecarias                         | 0383                        | 0403            | 0423                          | 0443                                       | 1383                    | 1403            | 1423                                  | 1443                            | 2383                    | 2403            | 2423                          | 2443                            | 2383                    | 2403            | 2423                          | 2443                            |
| Préstamos a promotores                       | 0384                        | 0404            | 0424                          | 0444                                       | 1384                    | 1404            | 1424                                  | 1444                            | 2384                    | 2404            | 2424                          | 2444                            | 2384                    | 2404            | 2424                          | 2444                            |
| Préstamos a PYMES                            | 0385                        | 0405            | 0425                          | 0445                                       | 1385                    | 1405            | 1425                                  | 1445                            | 2385                    | 2405            | 2425                          | 2445                            | 2385                    | 2405            | 2425                          | 2445                            |
| Préstamos a empresas                         | 0386                        | 0406            | 0426                          | 0446                                       | 1386                    | 1406            | 1426                                  | 1446                            | 2386                    | 2406            | 2426                          | 2446                            | 2386                    | 2406            | 2426                          | 2446                            |
| Préstamos corporativos                       | 0387                        | 0407            | 0427                          | 0447                                       | 1387                    | 1407            | 1427                                  | 1447                            | 2387                    | 2407            | 2427                          | 2447                            | 2387                    | 2407            | 2427                          | 2447                            |
| Cédulas territoriales                        | 0388                        | 0408            | 0428                          | 0448                                       | 1388                    | 1408            | 1428                                  | 1448                            | 2388                    | 2408            | 2428                          | 2448                            | 2388                    | 2408            | 2428                          | 2448                            |
| Bonos de tesorería                           | 0389                        | 0409            | 0429                          | 0449                                       | 1389                    | 1409            | 1429                                  | 1449                            | 2389                    | 2409            | 2429                          | 2449                            | 2389                    | 2409            | 2429                          | 2449                            |
| Deuda subordinada                            | 0390                        | 0410            | 0430                          | 0450                                       | 1390                    | 1410            | 1430                                  | 1450                            | 2390                    | 2410            | 2430                          | 2450                            | 2390                    | 2410            | 2430                          | 2450                            |
| Créditos AAPP                                | 0391                        | 0411            | 0431                          | 0451                                       | 1391                    | 1411            | 1431                                  | 1451                            | 2391                    | 2411            | 2431                          | 2451                            | 2391                    | 2411            | 2431                          | 2451                            |
| Préstamos consumo                            | 0392                        | 0412            | 0432                          | 0452                                       | 1392                    | 1412            | 1432                                  | 1452                            | 2392                    | 2412            | 2432                          | 2452                            | 2392                    | 2412            | 2432                          | 2452                            |
| Préstamos automoción                         | 0393                        | 0413            | 0433                          | 0453                                       | 1393                    | 1413            | 1433                                  | 1453                            | 2393                    | 2413            | 2433                          | 2453                            | 2393                    | 2413            | 2433                          | 2453                            |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | 0394                        | 0414            | 0434                          | 0454                                       | 1394                    | 1414            | 1434                                  | 1454                            | 2394                    | 2414            | 2434                          | 2454                            | 2394                    | 2414            | 2434                          | 2454                            |
| Cuentas a cobrar                             | 0395                        | 0415            | 0435                          | 0455                                       | 1395                    | 1415            | 1435                                  | 1455                            | 2395                    | 2415            | 2435                          | 2455                            | 2395                    | 2415            | 2435                          | 2455                            |
| Derechos de crédito futuros                  | 0396                        | 0416            | 0436                          | 0456                                       | 1396                    | 1416            | 1436                                  | 1456                            | 2396                    | 2416            | 2436                          | 2456                            | 2396                    | 2416            | 2436                          | 2456                            |
| Bonos de titulización                        | 0397                        | 0417            | 0437                          | 0457                                       | 1397                    | 1417            | 1437                                  | 1457                            | 2397                    | 2417            | 2437                          | 2457                            | 2397                    | 2417            | 2437                          | 2457                            |
| Cédulas internacionalización                 | 0398                        | 0418            | 0438                          | 0458                                       | 1398                    | 1418            | 1438                                  | 1458                            | 2398                    | 2418            | 2438                          | 2458                            | 2398                    | 2418            | 2438                          | 2458                            |
| Otros  | 0399                        | 0419            | 0439                          | 0459                                       | 1399                    | 1419            | 1439                                  | 1459                            | 2399                    | 2419            | 2439                          | 2459                            | 2399                    | 2419            | 2439                          | 2459                            |

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

|                 | Total Impagados (miles de euros) |       | Nº de activos |              | Importe Impagado            |              |                                      |              |   |              | Deuda Total |                                | Otros importes | Deuda Total |                |                |             |                |
|-----------------|----------------------------------|-------|---------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|---|--------------|-------------|--------------------------------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
|                 |                                  |       |               |              | Principal pendiente vencido |              | Intereses devengados en contabilidad |              | Intereses interrumpidos en contabilidad |              | Total       | Principal pendiente no vencido |                |             | Valor garantía |                |             |                |
|                 |                                  |       |               |              |                             |              |                                      |              |   |              |             |                                |                |             |                |                |             |                |
| Hasta 1 mes     | 0515                             | 2.743 | 0522          | 677          | 0529                        | 705          | 0536                                 | 0            | 0543                                    | 1.382        | 0550        | 312.067                        | 0557           | 0           | 0564           | 313.449        | 0509        | 313.449        |
| De 1 a 3 meses  | 0516                             | 457   | 0523          | 329          | 0530                        | 404          | 0537                                 | 0            | 0544                                    | 733          | 0551        | 55.903                         | 0558           | 0           | 0565           | 56.636         | 0510        | 56.636         |
| De 3 a 6 meses  | 0517                             | 143   | 0524          | 189          | 0531                        | 159          | 0538                                 | 87           | 0545                                    | 434          | 0552        | 16.203                         | 0559           | 0           | 0566           | 16.638         | 0511        | 16.638         |
| De 6 a 9 meses  | 0518                             | 95    | 0525          | 203          | 0532                        | 102          | 0539                                 | 203          | 0546                                    | 509          | 0553        | 11.644                         | 0560           | 0           | 0567           | 12.153         | 0512        | 12.153         |
| De 9 a 12 meses | 0519                             | 42    | 0526          | 156          | 0533                        | 29           | 0540                                 | 121          | 0547                                    | 305          | 0554        | 4.496                          | 0561           | 0           | 0568           | 4.801          | 0513        | 4.801          |
| Más de 12 meses | 0520                             | 276   | 0527          | 1.852        | 0534                        | 109          | 0541                                 | 648          | 0548                                    | 2.608        | 0555        | 33.862                         | 0562           | 0           | 0569           | 36.470         | 0514        | 36.470         |
| <b>Total</b>    |                                  |       |               | <b>3.405</b> | <b>0535</b>                 | <b>1.508</b> | <b>0542</b>                          | <b>1.058</b> | <b>0549</b>                             | <b>5.971</b> | <b>0556</b> | <b>434.175</b>                 | <b>0563</b>    | <b>0</b>    | <b>0570</b>    | <b>440.146</b> | <b>0515</b> | <b>440.146</b> |

| Impagados con garantía real (miles de euros) | Nº de activos |       | Importe Impagado            |              |                                      |              |   |              | Deuda Total |                                | Valor garantía | Valor garantía con Tasación > 2 años | % Deuda / v. Tasación |                |             |                |             |                |      |         |      |             |              |
|--|---------------|-------|-----------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|---|--------------|-------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|------|---------|------|-------------|--------------|
|  |               |       | Principal pendiente vencido |              | Intereses devengados en contabilidad |              | Intereses interrumpidos en contabilidad |              | Total       | Principal pendiente no vencido |                |                                      |                       | Otros importes |             |                |             |                |      |         |      |             |              |
|  |               |       |                             |              |                                      |              |   |              |             |                                |                |                                      |                       |                |             |                |             |                |      |         |      |             |              |
| Hasta 1 mes                                  | 0515          | 2.743 | 0522                        | 677          | 0529                                 | 705          | 0536                                    | 0            | 0543        | 1.382                          | 0550           | 312.067                              | 0557                  | 0              | 0564        | 313.449        | 0571        | 565.707        | 0578 | 565.707 | 0584 | 55,41       |              |
| De 1 a 3 meses                               | 0516          | 457   | 0523                        | 329          | 0530                                 | 404          | 0537                                    | 0            | 0544        | 733                            | 0551           | 55.903                               | 0558                  | 0              | 0565        | 56.636         | 0572        | 98.060         | 0579 | 98.060  | 0585 | 57,76       |              |
| De 3 a 6 meses                               | 0517          | 143   | 0524                        | 189          | 0531                                 | 159          | 0538                                    | 87           | 0545        | 434                            | 0552           | 16.203                               | 0559                  | 0              | 0566        | 16.638         | 0573        | 28.337         | 0580 | 28.337  | 0586 | 58,71       |              |
| De 6 a 9 meses                               | 0518          | 95    | 0525                        | 203          | 0532                                 | 102          | 0539                                    | 203          | 0546        | 509                            | 0553           | 11.644                               | 0560                  | 0              | 0567        | 12.153         | 0574        | 19.252         | 0581 | 19.252  | 0587 | 63,12       |              |
| De 9 a 12 meses                              | 0519          | 42    | 0526                        | 156          | 0533                                 | 29           | 0540                                    | 121          | 0547        | 305                            | 0554           | 4.496                                | 0561                  | 0              | 0568        | 4.801          | 0575        | 8.057          | 0582 | 8.057   | 0588 | 59,58       |              |
| Más de 12 meses                              | 0520          | 276   | 0527                        | 1.852        | 0534                                 | 109          | 0541                                    | 648          | 0548        | 2.608                          | 0555           | 33.862                               | 0562                  | 0              | 0569        | 36.470         | 0576        | 59.130         | 0583 | 59.130  | 0589 | 61,68       |              |
| <b>Total</b>                                 |               |       |                             | <b>3.405</b> | <b>0528</b>                          | <b>1.508</b> | <b>0542</b>                             | <b>1.058</b> | <b>0549</b> | <b>5.971</b>                   | <b>0556</b>    | <b>434.175</b>                       | <b>0563</b>           | <b>0</b>       | <b>0570</b> | <b>440.146</b> | <b>0577</b> | <b>778.542</b> |      |         |      | <b>0590</b> | <b>56,53</b> |

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

| Vida residual de los activos titulizados (miles de euros) | Principal pendiente         |                  |  |                  |                              |                  |
|---|-----------------------------|------------------|--|------------------|------------------------------|------------------|
|   | Situación actual 31/12/2023 |                  | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                  | Situación inicial 28/11/2017 |                  |
| Inferior a 1 año  | 0600                        | 525              | 1600                                       | 500              | 2600                         | 36               |
| Entre 1 y 2 años  | 0601                        | 1.926            | 1601                                       | 1.405            | 2601                         | 458              |
| Entre 2 y 3 años  | 0602                        | 4.692            | 1602                                       | 3.011            | 2602                         | 1.139            |
| Entre 3 y 4 años  | 0603                        | 8.186            | 1603                                       | 6.341            | 2603                         | 2.553            |
| Entre 4 y 5 años  | 0604                        | 7.552            | 1604                                       | 12.034           | 2604                         | 6.367            |
| Entre 5 y 10 años   | 0605                        | 112.080          | 1605                                       | 104.969          | 2605                         | 75.916           |
| Superior a 10 años  | 0606                        | 3.248.274        | 1606                                       | 3.714.062        | 2606                         | 5.913.530        |
| <b>Total</b>  | 0607                        | <b>3.383.235</b> | 1607                                       | <b>3.842.323</b> | 2607                         | <b>6.000.000</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>               | 0608                        | <b>21,05</b>     | 1608                                       | <b>21,89</b>     | 2608                         | <b>26,28</b>     |

| Antigüedad                        | Situación actual 31/12/2023 |       | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |       | Situación inicial 28/11/2017 |      |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------|--|-------|------------------------------|------|
| Antigüedad media ponderada (años) | 0609                        | 14,29 | 1609                                       | 13,25 | 2609                         | 8,00 |



Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

| Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros) | Situación actual 31/12/2023 |                     | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                     | Situación inicial 28/11/2017 |                     |      |               |      |                  |
|---|-----------------------------|---------------------|--|---------------------|------------------------------|---------------------|------|---------------|------|------------------|
|   | Nº de activos vivos         | Principal pendiente | Nº de activos vivos                        | Principal pendiente | Nº de activos vivos          | Principal pendiente |      |               |      |                  |
| 0% - 40%  | 0620                        | 6.080               | 1620                                       | 5.156               | 1630                         | 277.319             | 2620 | 3.183         | 2630 | 197.281          |
| 40% - 60%   | 0621                        | 15.985              | 1621                                       | 16.371              | 1631                         | 1.805.748           | 2621 | 6.246         | 2631 | 757.684          |
| 60% - 80%   | 0622                        | 9.252               | 1.137.977                                  | 1622                | 11.589                       | 1.474.064           | 2622 | 22.790        | 2632 | 3.373.397        |
| 80% - 100%  | 0623                        | 1.072               | 127.220                                    | 1623                | 1.489                        | 180.153             | 2623 | 9.045         | 2633 | 1.335.709        |
| 100% - 120%   | 0624                        | 402                 | 43.343                                     | 1624                | 467                          | 52.850              | 2624 | 1.171         | 2634 | 148.163          |
| 120% - 140%   | 0625                        | 161                 | 18.243                                     | 1625                | 218                          | 25.729              | 2625 | 599           | 2635 | 82.451           |
| 140% - 160%   | 0626                        | 81                  | 9.694                                      | 1626                | 104                          | 12.360              | 2626 | 335           | 2636 | 44.590           |
| superior al 160%  | 0627                        | 91                  | 10.850                                     | 1627                | 119                          | 14.100              | 2627 | 460           | 2637 | 60.725           |
| <b>Total</b>  | 0628                        | <b>33.124</b>       | <b>3.383.235</b>                           | 1628                | <b>35.513</b>                | <b>3.842.323</b>    | 2628 | <b>43.829</b> | 2638 | <b>6.000.000</b> |
| <b>Media ponderada (%)</b>  | 0639                        | <b>58,04</b>        |  | 1639                | <b>60,31</b>                 |                     | 2639 | <b>73,43</b>  | 2649 |                  |

S.05.1

**Denominación Fondo:** TDA SABADELL RMBS 4, FT

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2023

**Entidades cedentes de los activos titulizados:** BANCO SABADELL

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

| Tipos de interés de los activos titulizados (%) | Situación actual<br>31/12/2023 |      | Situación cierre anual anterior<br>31/12/2022 |      | Situación inicial 28/11/2017 |      |
|---|--------------------------------|------|---|------|------------------------------|------|
|   |                                |      |   |      |                              |      |
| Tipo de interés medio ponderado                 | 0650                           | 3,06 | 1650  | 1,03 | 2650                         | 1,20 |
| Tipo de interés nominal máximo                  | 0651                           | 8,75 | 1651  | 7,00 | 2651                         | 7,00 |
| Tipo de interés nominal mínimo                  | 0652                           | 0,00 | 1652  | 0,00 | 2652                         | 0,00 |

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

| Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros) | Situación actual 31/12/2023 |                     | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                     | Situación inicial 28/11/2017 |                     |      |                  |      |               |      |                  |
|--|-----------------------------|---------------------|--|---------------------|------------------------------|---------------------|------|------------------|------|---------------|------|------------------|
|  | Nº de activos vivos         | Principal pendiente | Nº de activos vivos                        | Principal pendiente | Nº de activos vivos          | Principal pendiente |      |                  |      |               |      |                  |
| Andalucía  | 0660                        | 2.709               | 0683                                       | 282.247             | 1660                         | 2.961               | 1683 | 332.433          | 2660 | 3.728         | 2683 | 527.865          |
| Aragón   | 0661                        | 483                 | 0684                                       | 45.057              | 1661                         | 530                 | 1684 | 51.245           | 2661 | 663           | 2684 | 80.498           |
| Asturias   | 0662                        | 1.201               | 0685                                       | 91.820              | 1662                         | 1.311               | 1685 | 104.640          | 2662 | 1.596         | 2685 | 160.843          |
| Baleares   | 0663                        | 1.220               | 0686                                       | 153.212             | 1663                         | 1.299               | 1686 | 171.133          | 2663 | 1.666         | 2686 | 276.351          |
| Canarias   | 0664                        | 633                 | 0687                                       | 62.195              | 1664                         | 676                 | 1687 | 69.243           | 2664 | 819           | 2687 | 104.024          |
| Cantabria  | 0665                        | 109                 | 0688                                       | 11.427              | 1665                         | 128                 | 1688 | 14.264           | 2665 | 157           | 2688 | 21.257           |
| Castilla-León  | 0666                        | 784                 | 0689                                       | 64.245              | 1666                         | 828                 | 1689 | 72.183           | 2666 | 985           | 2689 | 110.014          |
| Castilla-La Mancha   | 0667                        | 868                 | 0690                                       | 87.544              | 1667                         | 918                 | 1690 | 96.973           | 2667 | 1.055         | 2690 | 136.956          |
| Cataluña   | 0668                        | 9.189               | 0691                                       | 1.140.050           | 1668                         | 9.847               | 1691 | 1.287.200        | 2668 | 12.359        | 2691 | 2.010.979        |
| Ceuta  | 0669                        | 32                  | 0692                                       | 4.107               | 1669                         | 34                  | 1692 | 4.619            | 2669 | 43            | 2692 | 7.114            |
| Extremadura  | 0670                        | 4                   | 0693                                       | 220                 | 1670                         | 4                   | 1693 | 233              | 2670 | 286           | 2693 | 29.991           |
| Galicia  | 0671                        | 650                 | 0694                                       | 56.835              | 1671                         | 698                 | 1694 | 64.441           | 2671 | 854           | 2694 | 103.257          |
| Madrid   | 0672                        | 3.274               | 0695                                       | 387.323             | 1672                         | 3.564               | 1695 | 451.929          | 2672 | 4.470         | 2695 | 736.114          |
| Melilla  | 0673                        | 44                  | 0696                                       | 5.594               | 1673                         | 50                  | 1696 | 6.816            | 2673 | 65            | 2696 | 10.823           |
| Murcia   | 0674                        | 2.991               | 0697                                       | 240.491             | 1674                         | 3.157               | 1697 | 268.686          | 2674 | 3.692         | 2697 | 396.739          |
| Navarra  | 0675                        | 77                  | 0698                                       | 7.022               | 1675                         | 87                  | 1698 | 8.351            | 2675 | 122           | 2698 | 15.677           |
| La Rioja   | 0676                        | 77                  | 0699                                       | 6.350               | 1676                         | 80                  | 1699 | 6.975            | 2676 | 101           | 2699 | 10.908           |
| Comunidad Valenciana   | 0677                        | 8.335               | 0700                                       | 689.107             | 1677                         | 8.839               | 1700 | 771.716          | 2677 | 10.480        | 2700 | 1.153.448        |
| País Vasco   | 0678                        | 444                 | 0701                                       | 48.390              | 1678                         | 502                 | 1701 | 59.243           | 2678 | 688           | 2701 | 107.141          |
| <b>Total España</b>  | 0679                        | <b>33.124</b>       | 0702                                       | <b>3.383.235</b>    | 1679                         | <b>35.513</b>       | 1702 | <b>3.842.323</b> | 2679 | <b>43.829</b> | 2702 | <b>6.000.000</b> |
| Otros países Unión Europea                                   | 0680                        | 0                   | 0703                                       | 0                   | 1680                         | 0                   | 1703 | 0                | 2680 | 0             | 2703 | 0                |
| Resto  | 0681                        | 0                   | 0704                                       | 0                   | 1681                         | 0                   | 1704 | 0                | 2681 | 0             | 2704 | 0                |
| <b>Total general</b>   | 0682                        | <b>33.124</b>       | 0705                                       | <b>3.383.235</b>    | 1682                         | <b>35.513</b>       | 1705 | <b>3.842.323</b> | 2682 | <b>43.829</b> | 2705 | <b>6.000.000</b> |

|  |
|--|
| S.05.1   |
| <b>Denominación Fondo:</b> TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                 |
| <b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A. |
| <b>Estados agregados:</b> NO   |
| <b>Fecha:</b> 31/12/2023   |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANCO SABADELL   |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

| Concentración   | Situación actual 31/12/2023 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |      | Situación inicial 28/11/2017 |      |
|---|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
|   | Porcentaje                  | CNAE | Porcentaje                                 | CNAE | Porcentaje                   | CNAE |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 0,34                        |      | 0,32                                       |      | 0,27                         |      |
| Sector  | 0710                        |      | 1710                                       |      | 2710                         |      |
|   | 0711                        | 0712 | 1711                                       | 1712 | 2711                         | 2712 |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |  | S.05.2 |
| Denominación del compartimento:                                 |  |        |
| Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A. |  |        |
| Estados agregados: NO   |  |        |
| Periodo de la declaración: 31/12/2023                           |  |        |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF            |  |        |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

| Serie        | (miles de euros) | Denominación serie | Situación actual 31/12/2023 |                      |                     | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                      |                     | Situación inicial 28/11/2017 |                      |                     |
|--------------|------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|--|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|
|              |                  |                    | Nº de pasivos emitidos      | Nominal unitario (€) | Principal pendiente | Nº de pasivos emitidos                     | Nominal unitario (€) | Principal pendiente | Nº de pasivos emitidos       | Nominal unitario (€) | Principal pendiente |
| ES0305299002 |                  | BONO A             | 0720                        | 52.473               | 2.849.274           | 1720                                       | 61.208               | 3.323.572           | 2720                         | 100.000              | 5.430.000           |
| ES0305299010 |                  | BONO B             |                             | 100.000              | 570.000             | 5.700                                      | 100.000              | 570.000             |                              | 100.000              | 570.000             |
| <b>Total</b> |                  |                    | 0723                        | 60.000               | 3.419.274           | 1723                                       | 60.000               | 3.893.572           | 2723                         | 60.000               | 6.000.000           |

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

| Serie        | (miles de euros)   |                        | Índice de referencia | Margen | Tipo aplicado | Intereses            |                     |                      | Serie devenga intereses en el período | Principal pendiente |           | Total Pendiente | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas |
|--------------|--------------------|------------------------|----------------------|--------|---------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|---|
|              | Denominación serie | Grado de subordinación |                      |        |               | Intereses Acumulados | Intereses impagados | Intereses no vencido |                                       | Principal pagado    |           |                 |   |
| ES0305299002 | BONO A             | NS                     | 0731                 | 0,732  | 0733          | 0734                 | 0735                | 0742                 | 0736                                  | 0737                | 0738      | 0739            | 0   |
|              |                    |                        |                      | 0,50   | 4,46          | 11,991               | 0                   | SI                   | 2,849,274                             | 0                   | 2,861,265 | 0               | 0   |
| ES0305299010 | BONO B             | S                      |                      | 0,65   | 4,61          | 2,480                | 0                   | SI                   | 570,000                               | 0                   | 572,480   | 0               | 0   |
| <b>Total</b> |                    |                        |                      |        |               | 0740                 | 0741                | 0                    | 0743                                  | 0744                | 0745      | 0746            | 0   |
|              |                    |                        |                      |        |               | 14,471               | 0741                | 0                    | 3,419,274                             | 0                   | 3,433,744 | 0746            | 0   |

| Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%) | Situación actual 31/12/2023 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |      | Situación inicial 28/11/2017 |      |
|--|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
|  | 0747                        | 3,79 | 0748                                       | 0,68 | 0749                         | 0,18 |
|  | 0747                        | 3,79 | 0748                                       | 0,68 | 0749                         | 0,18 |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |  | S.05.2 |
| Denominación del compartimento:                                 |  |        |
| Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A. |  |        |
| Estados agregados: NO   |  |        |
| Periodo de la declaración: 31/12/2023                           |  |        |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF            |  |        |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

| Serie        | (miles de euros) | Denominación serie | Situación actual 31/12/2023 |                          |                           |                          | Situación período comparativo anterior 31/12/2022 |                          |                           |                          |
|--------------|------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
|              |                  |                    | Amortización principal      |                          | Intereses                 |                          | Amortización principal                            |                          | Intereses                 |                          |
|              |                  |                    | Pagos del período<br>0750   | Pagos acumulados<br>0751 | Pagos del período<br>0752 | Pagos acumulados<br>0753 | Pagos del período<br>1750                         | Pagos acumulados<br>1751 | Pagos del período<br>1752 | Pagos acumulados<br>1753 |
| ES0305299002 |                  | BONO A             | 103.769                     | 2.580.726                | 31.978                    | 140.393                  | 111.539   | 2.106.428                | 8.907                     | 31.798                   |
| ES0305299010 |                  | BONO B             | 0                           | 0                        | 6.389                     | 28.928                   | 0   | 0                        | 1.701                     | 8.145                    |
| <b>Total</b> |                  |                    | 103.769                     | 2.580.726                | 38.367                    | 169.321                  | 111.539   | 2.106.428                | 10.608                    | 39.943                   |

|   |
|---|
| S.05.2  |
| Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |
| Denominación del compartimento:                                 |
| Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A. |
| Estados agregados: NO   |
| Periodo de la declaración: 31/12/2023                           |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF            |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

| Serie        | Denominación Serie | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Calificación                |  |                              |
|--------------|--------------------|--|--|-----------------------------|--|------------------------------|
|              |                    |  |  | Situación actual 31/12/2023 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Situación inicial 28/11/2017 |
| ES0305299002 | BONO A             | 0760<br>01/12/2021                             | 0761<br>DBRS                           | 0762<br>AA                  | 0763<br>AA                                 | 0764<br>A (high)             |
| ES0305299002 | BONO A             | 06/11/2023                                     | MDY                                    | Aa1                         | Aa2  | Aa2                          |
| ES0305299010 | BONO B             | 30/11/2022                                     | DBRS                                   | BBB (high)                  | BBB (high)                                 | B (high)                     |
| ES0305299010 | BONO B             | 29/11/2017                                     | MDY                                    | B3                          | B3   | B3                           |



Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO E**

|   | Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros) |                  |  |                  |                              |                  |
|---|--|------------------|--|------------------|------------------------------|------------------|
|   | Situación actual 31/12/2023  |                  | Principal pendiente Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                  | Situación inicial 28/11/2017 |                  |
| Inferior a 1 año                            | 0765   | 152.971          | 1765   | 204.501          | 2765                         | 218.947          |
| Entre 1 y 2 años                            | 0766   | 133.236          | 1766   | 177.110          | 2766                         | 221.349          |
| Entre 2 y 3 años                            | 0767   | 136.901          | 1767   | 178.448          | 2767                         | 223.544          |
| Entre 3 y 4 años                            | 0768   | 140.123          | 1768   | 179.421          | 2768                         | 225.558          |
| Entre 4 y 5 años                            | 0769   | 143.298          | 1769   | 179.603          | 2769                         | 227.206          |
| Entre 5 y 10 años                           | 0770   | 765.587          | 1770   | 899.888          | 2770                         | 1.153.601        |
| Superior a 10 años                          | 0771   | 1.947.158        | 1771   | 2.074.600        | 2771                         | 3.729.795        |
| <b>Total</b>                                | 0772   | <b>3.419.274</b> | 1772   | <b>3.893.572</b> | 2772                         | <b>6.000.000</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b> | 0773   | <b>19,96</b>     | 1773   | <b>20,17</b>     | 2773                         | <b>25,92</b>     |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |  | S.05.3 |
| Denominación del compartimento:                                 |  |        |
| Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A. |  |        |
| Estados agregados: NO   |  |        |
| Fecha: 31/12/2023   |  |        |

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

|     | Información sobre las mejoras crediticias del Fondo  |                      | Situación actual 31/12/2023 |                      | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 |                      | Situación inicial 28/11/2017 |                      |
|-----|--|----------------------|-----------------------------|----------------------|--|----------------------|------------------------------|----------------------|
|     |  |                      |                             |                      |  |                      |                              |                      |
| 1   | Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)  |                      | 0775                        | 172.629              | 1775                                       | 196.250              | 2775                         | 294.000              |
| 1.1 | Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)   |                      | 0776                        | 172.629              | 1776                                       | 196.250              | 2776                         | 294.000              |
| 1.2 | Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)               |                      | 0777                        | 5,05                 | 1777                                       | 5,04                 | 2777                         | 4,90                 |
| 1.3 | Denominación de la contrapartida   | Banco sabadell, S.A. | 0778                        | Banco sabadell, S.A. | 1778                                       | Banco sabadell, S.A. | 2778                         | Banco sabadell, S.A. |
| 1.4 | Rating de la contrapartida   |                      | 0779                        |                      | 1779                                       |                      | 2779                         |                      |
| 1.5 | Rating requerido de la contrapartida   |                      | 0780                        |                      | 1780                                       |                      | 2780                         |                      |
| 2   | Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)  |                      | 0781                        |                      | 1781                                       |                      | 2781                         |                      |
| 2.1 | Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%) |                      | 0782                        |                      | 1782                                       |                      | 2782                         |                      |
| 2.2 | Denominación de la contrapartida   |                      | 0783                        |                      | 1783                                       |                      | 2783                         |                      |
| 2.3 | Rating de la contrapartida   |                      | 0784                        |                      | 1784                                       |                      | 2784                         |                      |
| 2.4 | Rating requerido de la contrapartida   |                      | 0785                        |                      | 1785                                       |                      | 2785                         |                      |
| 3   | Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)                                       |                      | 0786                        |                      | 1786                                       |                      | 2786                         |                      |
| 3.1 | Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)                               |                      | 0787                        |                      | 1787                                       |                      | 2787                         |                      |
| 3.2 | Denominación de la entidad avalista  |                      | 0788                        |                      | 1788                                       |                      | 2788                         |                      |
| 3.3 | Rating del avalista  |                      | 0789                        |                      | 1789                                       |                      | 2789                         |                      |
| 3.4 | Rating requerido del avalista  |                      | 0790                        |                      | 1790                                       |                      | 2790                         |                      |
| 4   | Subordinación de series (S/N)  |                      | 0791                        | S                    | 1791                                       | S                    | 2791                         | S                    |
| 4.1 | Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)  |                      | 0792                        | 83,33                | 1792                                       | 85,36                | 2792                         | 90,50                |
| 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                         |                      |

|   |  |
|---|--|
| Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |  |
| Denominación del compartimento:                                 |  |
| Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A. |  |
| Estados agregados: NO   |  |
| Fecha: 31/12/2023   |  |

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

| PERMUTAS FINANCIERAS            | Importe a pagar por el fondo |                          | Importe a pagar por la contrapartida |               | Valor razonable (miles de euros)           |               |                             | Otras características |  |                              |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------|--|---------------|-----------------------------|-----------------------|--|------------------------------|
|                                 | Contrapartida                | Periodicidad liquidación | Tipo de interés anual                | Nocional      | Tipo de interés anual                      | Nocional      | Situación actual 31/12/2023 |                       | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Situación inicial 28/11/2017 |
| 0800                            |                              | 0801                     | 0802                                 | 0803          | 0804                                       | 0805          | 0806                        | 1806                  | 2806                                       | 3806                         |
| Permuta Financiera de Intereses | Banco Sabadell, S.A.         | TRIMESTRAL               | Tipos Interés de la cartera          | Ver Nota S.06 | Tipo Referencia de los Bonos + MMIP + 0,5% | Ver Nota S.06 |                             | 13.044                | 61.918                                     |                              |
| <b>Total</b>                    |                              |                          |                                      |               |  |               | 0808                        | 13.044                | 61.918                                     | 0810                         |

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

| GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS<br>Naturaleza riesgo cubierto | Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros) |   | Valor en libros (miles de euros) |   | Otras características |
|--|---|---|----------------------------------|---|-----------------------|
|  | Situación actual<br>31/12/2023                      | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2022 | Situación actual 31/12/2023      | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2022 |                       |
| Préstamos hipotecarios                                       | 0811  | 1811  | 0829                             | 1829  | 3829                  |
| Cédulas hipotecarias   | 0812  | 1812  | 0830                             | 1830  | 3830                  |
| Préstamos a promotores                                       | 0813  | 1813  | 0831                             | 1831  | 3831                  |
| Préstamos a PYMES  | 0814  | 1814  | 0832                             | 1832  | 3832                  |
| Préstamos a empresas   | 0815  | 1815  | 0833                             | 1833  | 3833                  |
| Préstamos corporativos                                       | 0816  | 1816  | 0834                             | 1834  | 3834                  |
| Cédulas territoriales  | 0817  | 1817  | 0835                             | 1835  | 3835                  |
| Bonos de tesorería   | 0818  | 1818  | 0836                             | 1836  | 3836                  |
| Deuda subordinada  | 0819  | 1819  | 0837                             | 1837  | 3837                  |
| Créditos AAAPP   | 0820  | 1820  | 0838                             | 1838  | 3838                  |
| Préstamos consumo  | 0821  | 1821  | 0839                             | 1839  | 3839                  |
| Préstamos automoción   | 0822  | 1822  | 0840                             | 1840  | 3840                  |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)                 | 0823  | 1823  | 0841                             | 1841  | 3841                  |
| Cuentas a cobrar   | 0824  | 1824  | 0842                             | 1842  | 3842                  |
| Derechos de crédito futuros                                  | 0825  | 1825  | 0843                             | 1843  | 3843                  |
| Bonos de titulización  | 0826  | 1826  | 0844                             | 1844  |                       |
| <b>Total</b>   | <b>0827</b>   | <b>1827</b>                                   | <b>0845</b>                      | <b>1845</b>                                   | <b>3845</b>           |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT                     |  | S.05.5 |
| Denominación del compartimento:                                 |  |        |
| Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A. |  |        |
| Estados agregados: NO   |  |        |
| Fecha: 31/12/2023   |  |        |

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

| Comisión                             | Contrapartida                            | Importe fijo (miles de euros) | Criterios de determinación de la comisión |         | Máximo (miles de euros) | Mínimo (miles de euros) | Periodicidad pago según folleto / escritura | Condiciones iniciales folleto / escritura emisión | Otras consideraciones |
|--------------------------------------|--|-------------------------------|---|---------|-------------------------|-------------------------|---|---|-----------------------|
|                                      |  |                               | Base de cálculo                           | % anual |                         |                         |   |   |                       |
| Comisión sociedad gestora            | 0862 Titulización de Activos, SGFT, S.A. | 1862                          | 2862                                      | 3862    | 4862                    | 5862                    | 6862  | 7862  | 8862                  |
| Comisión administrador               | 0863 Banco Sabadel, S.A.                 | 1863                          | 2863                                      | 3863    | 4863                    | 5863                    | 6863  | 7863  | 8863                  |
| Comisión del agente financiero/pagos | 0864 Banco Sabadel, S.A.                 | 1864                          | 2864                                      | 3864    | 4864                    | 5864                    | 6864  | 7864  | 8864                  |
| Otras                                | 0865                                     | 1865                          | 2865                                      | 3865    | 4865                    | 5865                    | 6865  | 7865  | 8865                  |

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

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

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

| Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)     |      | Fecha cálculo |            |            |            |  |  |  | Total |
|--|------|---------------|------------|------------|------------|--|--|--|-------|
|  |      | 27/02/2023    | 26/05/2023 | 28/08/2023 | 27/11/2023 |  |  |  |       |
| Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto             | 0885 |               |            |            |            |  |  |  |       |
| Saldo inicial  | 0886 | 196.250       | 190.785    | 184.401    | 178.746    |  |  |  |       |
| Cobros del periodo   | 0887 | 143.465       | 136.678    | 152.891    | 134.658    |  |  |  |       |
| Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable | 0888 | -77           | -53        | -48        | -66        |  |  |  |       |
| Pagos por derivados  | 0889 | 13.119        | 14.459     | 13.826     | 10.997     |  |  |  |       |
| Retención importe Fondo de Reserva                               | 0890 | -190.785      | -184.401   | -178.746   | -172.629   |  |  |  |       |
| Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos              | 0891 | -154.200      | -144.984   | -162.356   | -142.137   |  |  |  |       |
| Pagos por deudas con entidades de crédito                        | 0892 | -7.773        | -12.484    | -9.968     | -9.569     |  |  |  |       |
| Resto pagos/retenciones  | 0893 | 0             | 0          | 0          | 0          |  |  |  |       |
| Saldo disponible   | 0894 | 0             | 0          | 0          | 0          |  |  |  |       |
| Liquidación de comisión variable                                 | 0895 | 0             | 0          | 0          | 0          |  |  |  | 0     |

## **Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA SABADELL RMBS 4**

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

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

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

**Importe a pagar por el Fondo:** Suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.

**Importe a pagar por la contrapartida:** Cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por el Fondo que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la Contraparte y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo Hipotecario por el Tipo de Interés de la Contraparte. El Tipo de Interés de la Contraparte será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,50%.



## **TDA SABADELL RMBS 4, Fondo de Titulización**

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

TDA SABADELL RMBS 4, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 29 de noviembre de 2017, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (4 de diciembre de 2017). Actuó como Agente Financiero del Fondo Banco de Sabadell S.A., con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 60.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Series. La Serie A está constituida por 54.300 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,5 %. La Serie B está constituida por 5.700 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65 %.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: por importe de 1.500.000 euros, destinado por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión.
- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva: por un importe de 294.000.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe de 294.000.000 euros.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será el 4,9 % del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B después de la Fecha de Pago anterior.

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los dos (2) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución
- 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.

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior de noventa (90) días sea mayor al 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, ambos conceptos medidos el último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión.

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de los activos titulizados con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de enero de 2018.

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

### **Riesgo de crédito**

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 8,09%, se prevé que con fecha 26/11/2036 el saldo de los derechos de crédito se encuentre por debajo del 10% del existente a Fecha de Constitución del Fondo.

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

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

## TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACION

### INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2023

#### I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

|  |               |
|--|---------------|
| 1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros): | 3.379.830.000 |
| 2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):       | 3.383.235.000 |
| 3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:                | 2.616.765.000 |
| 4. Vida residual (meses):  | 253           |
| 5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))            |               |
| 6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:                       | 1,18%         |
| 7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:                      | 0,43%         |
| 8. Porcentaje de fallidos [1]:                                     | 1,23%         |
| 9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)                       | 39.644.000    |
| 10. Tipo medio cartera:  | 3,06%         |
| 11. Nivel de Impagado [2]:   | 0,89%         |

#### II. BONOS

| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie:                 | TOTAL         | UNITARIO  |
|---|---------------|-----------|
| a) ES0305299002                                   | 2.849.274.000 | 52.000,0  |
| b) ES0305299010                                   | 570.000.000   | 100.000,0 |
| <br>  |               |           |
| 2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie: |               |           |
| a) ES0305299002                                   |               | 52,00%    |
| b) ES0305299010                                   |               | 100,00%   |

|   |                                  |                  |
|---|----------------------------------|------------------|
| 3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): |                                  | 0                |
| 4. Intereses devengados no pagados:                 |                                  | 14.471.000       |
| 5. Intereses impagados:                             |                                  | 0                |
| 6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2023):          |                                  |                  |
| a) ES0305299002                                     |                                  | 4,456%           |
| b) ES0305299010                                     |                                  | 4,606%           |
| 7. Pagos del periodo                                |                                  |                  |
|   | <u>Amortización de principal</u> | <u>Intereses</u> |
| a) ES0305299002                                     | 474.298.000                      | 108.596.000      |
| b) ES0305299010                                     | 0                                | 20.782.000       |

### **III. LIQUIDEZ**

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| 1. Saldo de la Cuenta Tesorería: | 259.932.000 |
|----------------------------------|-------------|

### **IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

|   |             |
|---|-------------|
| 1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales): | 0           |
| 2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva): | 101.819.000 |

### **V. PAGOS DEL PERIODO**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. Comisiones Variables Pagadas 2023 | 0 |
|--------------------------------------|---|

### **VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| 1. Gastos producidos 2023 | 178.000 |
| 2. Variación 2023         | 5,71%   |

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

## 1. BONOS:

| Serie        | Denominación | Agencia de calificación crediticia | Situación actual | Situación inicial |
|--------------|--------------|------------------------------------|------------------|-------------------|
| ES0305299002 | BONO A       | DBRS                               | AA (sf)          | A (high) (sf)     |
| ES0305299002 | BONO A       | MDY                                | Aa1 (sf)         | Aa2 (sf)          |
| ES0305299010 | BONO B       | DBRS                               | BBB (high) (sf)  | B (high) (sf)     |
| ES0305299010 | BONO B       | MDY                                | B3 (sf)          | B3 (sf)           |

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS****A) CARTERA**

Saldo Nominal 3.341.645.000  
Pendiente de Cobro No Fallido\*:

Saldo Nominal 41.590.000  
Pendiente de Cobro Fallido\*:

**TOTAL:** 3.383.235.000

**B) BONOS**

SERIE A - 2.849.274.000

SERIE B 570.000.000

**TOTAL:** 3.419.274.000

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

## IX. FLUJOS FUTUROS

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

|  |       |
|--|-------|
| - Tasa de Amortización Anticipada Anual:   | 8,09% |
| - Tasa de Fallidos:                        | 0,33% |
| - Tasa de Recuperación de Fallidos:        | 1,81% |
| - Tasa de Impago >90 días:                 | 0,59% |
| - Tasa de Recuperación de Impago >90 días: | 9,00% |

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

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

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

## Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

| Fecha         | Mensual Anualizada |                          | Trimestral Anualizada |                          | Semestral Anualizada |                          | Anual |                          |
|---------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-------|--------------------------|
|               | %                  | Variación entre periodos | %                     | Variación entre periodos | %                    | Variación entre periodos | %     | Variación entre periodos |
| Noviembre-17  | 0,74%              |                          |                       |                          |                      |                          |       |                          |
| Diciembre-17  | 12,26%             | 1.565,08%                |                       |                          |                      |                          |       |                          |
| Enero-18      | 4,90%              | -60,00%                  | 6,07%                 |                          |                      |                          |       |                          |
| Febrero-18    | 3,34%              | -31,80%                  | 6,90%                 | 13,72%                   |                      |                          |       |                          |
| Marzo-18      | 3,94%              | 17,89%                   | 4,05%                 | -41,30%                  |                      |                          |       |                          |
| Abril-18      | 4,06%              | 3,12%                    | 3,77%                 | -6,96%                   | 4,92%                |                          |       |                          |
| Mayo-18       | 9,86%              | 142,54%                  | 5,97%                 | 58,37%                   | 6,41%                | 30,50%                   |       |                          |
| Junio-18      | 3,78%              | -61,65%                  | 5,93%                 | -0,77%                   | 4,97%                | -22,54%                  |       |                          |
| Julio-18      | 3,91%              | 3,41%                    | 5,88%                 | -0,76%                   | 4,81%                | -3,26%                   |       |                          |
| Agosto-18     | 2,59%              | -33,74%                  | 3,42%                 | -41,86%                  | 4,69%                | -2,43%                   |       |                          |
| Septiembre-18 | 3,32%              | 28,26%                   | 3,27%                 | -4,47%                   | 4,59%                | -2,09%                   |       |                          |
| Octubre-18    | 3,86%              | 16,35%                   | 3,25%                 | -0,52%                   | 4,56%                | -0,68%                   | 4,70% |                          |
| Noviembre-18  | 3,01%              | -22,07%                  | 3,39%                 | 4,34%                    | 3,39%                | -25,68%                  | 4,88% | 3,91%                    |
| Diciembre-18  | 4,38%              | 45,52%                   | 3,74%                 | 10,41%                   | 3,49%                | 2,92%                    | 4,20% | -14,00%                  |
| Enero-19      | 3,25%              | -25,94%                  | 3,54%                 | -5,50%                   | 3,38%                | -3,18%                   | 4,06% | -3,24%                   |
| Febrero-19    | 2,99%              | -7,92%                   | 3,53%                 | -0,17%                   | 3,44%                | 1,98%                    | 4,04% | -0,64%                   |
| Marzo-19      | 3,80%              | 27,17%                   | 3,34%                 | -5,55%                   | 3,52%                | 2,29%                    | 4,03% | -0,27%                   |
| Abril-19      | 3,48%              | -8,45%                   | 3,41%                 | 2,31%                    | 3,46%                | -1,85%                   | 3,98% | -1,19%                   |
| Mayo-19       | 4,43%              | 27,27%                   | 3,89%                 | 14,04%                   | 3,69%                | 6,77%                    | 3,51% | -11,86%                  |
| Junio-19      | 3,40%              | -23,19%                  | 3,76%                 | -3,39%                   | 3,53%                | -4,44%                   | 3,48% | -0,91%                   |
| Julio-19      | 3,28%              | -3,59%                   | 3,69%                 | -1,73%                   | 3,54%                | 0,20%                    | 3,42% | -1,53%                   |
| Agosto-19     | 2,30%              | -29,85%                  | 2,99%                 | -19,14%                  | 3,42%                | -3,11%                   | 3,40% | -0,61%                   |
| Septiembre-19 | 3,16%              | 37,51%                   | 2,91%                 | -2,68%                   | 3,32%                | -3,09%                   | 3,39% | -0,38%                   |
| Octubre-19    | 3,35%              | 6,01%                    | 2,93%                 | 0,79%                    | 3,30%                | -0,63%                   | 3,34% | -1,27%                   |
| Noviembre-19  | 2,87%              | -14,55%                  | 3,12%                 | 6,42%                    | 3,04%                | -7,91%                   | 3,33% | -0,33%                   |
| Diciembre-19  | 5,58%              | 94,73%                   | 3,92%                 | 25,88%                   | 3,40%                | 11,85%                   | 3,43% | 2,85%                    |
| Enero-20      | 8,61%              | 54,20%                   | 5,69%                 | 44,89%                   | 4,29%                | 26,26%                   | 3,87% | 12,83%                   |
| Febrero-20    | 3,89%              | -54,78%                  | 6,03%                 | 6,00%                    | 4,55%                | 6,16%                    | 3,94% | 1,94%                    |
| Marzo-20      | 2,98%              | -23,41%                  | 5,18%                 | -14,05%                  | 4,53%                | -0,53%                   | 3,88% | -1,62%                   |
| Abril-20      | 1,60%              | -46,46%                  | 2,82%                 | -45,55%                  | 4,25%                | -6,16%                   | 3,73% | -3,81%                   |
| Mayo-20       | 2,12%              | 33,08%                   | 2,23%                 | -20,99%                  | 4,14%                | -2,68%                   | 3,55% | -4,98%                   |
| Junio-20      | 3,13%              | 47,41%                   | 2,28%                 | 2,11%                    | 3,73%                | -9,86%                   | 3,52% | -0,62%                   |
| Julio-20      | 3,10%              | -0,93%                   | 2,78%                 | 21,97%                   | 2,78%                | -25,32%                  | 3,51% | -0,37%                   |
| Agosto-20     | 2,22%              | -28,59%                  | 2,81%                 | 1,15%                    | 2,50%                | -10,06%                  | 3,51% | -0,09%                   |
| Septiembre-20 | 3,07%              | 38,47%                   | 2,79%                 | -0,78%                   | 2,52%                | 0,52%                    | 3,50% | -0,17%                   |
| Octubre-20    | 3,71%              | 20,93%                   | 2,99%                 | 7,21%                    | 2,87%                | 13,91%                   | 3,53% | 0,86%                    |
| Noviembre-20  | 3,50%              | -5,72%                   | 3,41%                 | 14,26%                   | 3,09%                | 7,92%                    | 3,58% | 1,47%                    |
| Diciembre-20  | 5,90%              | 68,57%                   | 4,36%                 | 27,63%                   | 3,55%                | 14,84%                   | 3,60% | 0,56%                    |
| Enero-21      | 3,82%              | -35,22%                  | 4,39%                 | 0,87%                    | 3,67%                | 3,35%                    | 3,19% | -11,46%                  |
| Febrero-21    | 4,31%              | 12,91%                   | 4,66%                 | 6,17%                    | 4,02%                | 9,42%                    | 3,22% | 1,00%                    |



| Fecha         | Mensual Anualizada |                          | Trimestral Anualizada |                          | Semestral Anualizada |                          | Anual |                          |
|---------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-------|--------------------------|
|               | %                  | Variación entre periodos | %                     | Variación entre periodos | %                    | Variación entre periodos | %     | Variación entre periodos |
| Marzo-21      | 5,05%              | 17,09%                   | 4,38%                 | -6,15%                   | 4,34%                | 8,14%                    | 3,39% | 5,21%                    |
| Abril-21      | 4,05%              | -19,87%                  | 4,46%                 | 1,76%                    | 4,40%                | 1,31%                    | 3,59% | 5,96%                    |
| Mayo-21       | 4,60%              | 13,64%                   | 4,55%                 | 2,13%                    | 4,58%                | 4,13%                    | 3,80% | 5,65%                    |
| Junio-21      | 4,41%              | -4,18%                   | 4,34%                 | -4,73%                   | 4,33%                | -5,45%                   | 3,90% | 2,77%                    |
| Julio-21      | 5,74%              | 30,37%                   | 4,90%                 | 13,01%                   | 4,65%                | 7,34%                    | 4,12% | 5,51%                    |
| Agosto-21     | 3,11%              | -45,84%                  | 4,41%                 | -9,94%                   | 4,46%                | -4,17%                   | 4,19% | 1,87%                    |
| Septiembre-21 | 4,56%              | 46,51%                   | 4,46%                 | 1,13%                    | 4,38%                | -1,86%                   | 4,32% | 2,91%                    |
| Octubre-21    | 3,57%              | -21,63%                  | 3,73%                 | -16,32%                  | 4,30%                | -1,74%                   | 4,31% | -0,21%                   |
| Noviembre-21  | 4,78%              | 33,87%                   | 4,29%                 | 14,86%                   | 4,33%                | 0,65%                    | 4,41% | 2,44%                    |
| Diciembre-21  | 6,34%              | 32,62%                   | 4,88%                 | 13,85%                   | 4,64%                | 7,35%                    | 4,44% | 0,68%                    |
| Enero-22      | 4,16%              | -34,39%                  | 5,08%                 | 4,05%                    | 4,38%                | -5,68%                   | 4,47% | 0,68%                    |
| Febrero-22    | 4,79%              | 15,04%                   | 5,08%                 | 0,06%                    | 4,66%                | 6,32%                    | 4,51% | 0,85%                    |
| Marzo-22      | 6,51%              | 35,93%                   | 5,13%                 | 0,98%                    | 4,98%                | 6,89%                    | 4,62% | 2,55%                    |
| Abril-22      | 5,14%              | -20,98%                  | 5,46%                 | 6,35%                    | 5,24%                | 5,22%                    | 4,71% | 1,90%                    |
| Mayo-22       | 5,86%              | 13,89%                   | 5,81%                 | 6,48%                    | 5,42%                | 3,38%                    | 4,81% | 2,12%                    |
| Junio-22      | 6,35%              | 8,49%                    | 5,76%                 | -0,91%                   | 5,41%                | -0,06%                   | 4,97% | 3,24%                    |
| Julio-22      | 6,37%              | 0,27%                    | 6,17%                 | 7,06%                    | 5,78%                | 6,74%                    | 5,02% | 0,95%                    |
| Agosto-22     | 5,25%              | -17,57%                  | 5,97%                 | -3,21%                   | 5,86%                | 1,35%                    | 5,19% | 3,51%                    |
| Septiembre-22 | 6,39%              | 21,67%                   | 5,98%                 | 0,17%                    | 5,84%                | -0,36%                   | 5,34% | 2,83%                    |
| Octubre-22    | 6,74%              | 5,57%                    | 6,10%                 | 2,07%                    | 6,10%                | 4,52%                    | 5,60% | 4,85%                    |
| Noviembre-22  | 8,36%              | 23,93%                   | 7,14%                 | 16,91%                   | 6,51%                | 6,76%                    | 5,89% | 5,20%                    |
| Diciembre-22  | 8,79%              | 5,13%                    | 7,93%                 | 11,18%                   | 6,91%                | 6,17%                    | 6,08% | 3,31%                    |
| Enero-23      | 7,97%              | -9,34%                   | 8,34%                 | 5,12%                    | 7,18%                | 3,83%                    | 6,39% | 5,10%                    |
| Febrero-23    | 6,95%              | -12,78%                  | 7,88%                 | -5,56%                   | 7,46%                | 3,93%                    | 6,57% | 2,77%                    |
| Marzo-23      | 9,05%              | 30,19%                   | 7,96%                 | 1,07%                    | 7,90%                | 5,88%                    | 6,78% | 3,14%                    |
| Abril-23      | 6,97%              | -22,94%                  | 7,63%                 | -4,11%                   | 7,94%                | 0,54%                    | 6,93% | 2,23%                    |
| Mayo-23       | 9,25%              | 32,66%                   | 8,40%                 | 10,02%                   | 8,09%                | 1,84%                    | 7,20% | 4,00%                    |
| Junio-23      | 8,44%              | -8,80%                   | 8,19%                 | -2,44%                   | 8,03%                | -0,70%                   | 7,37% | 2,36%                    |
| Julio-23      | 9,79%              | 16,09%                   | 9,13%                 | 11,40%                   | 8,33%                | 3,76%                    | 7,66% | 3,82%                    |
| Agosto-23     | 7,47%              | -23,73%                  | 8,54%                 | -6,42%                   | 8,42%                | 1,09%                    | 7,84% | 2,43%                    |
| Septiembre-23 | 5,92%              | -20,74%                  | 7,72%                 | -9,62%                   | 7,92%                | -6,04%                   | 7,81% | -0,36%                   |
| Octubre-23    | 8,73%              | 47,44%                   | 7,35%                 | -4,75%                   | 8,21%                | 3,68%                    | 7,98% | 2,11%                    |
| Noviembre-23  | 7,81%              | -10,48%                  | 7,46%                 | 1,54%                    | 7,97%                | -2,92%                   | 7,94% | -0,54%                   |
| Diciembre-23  | 10,70%             | 36,94%                   | 9,05%                 | 21,29%                   | 8,34%                | 4,73%                    | 8,09% | 1,99%                    |





**ESTADO S.05.4**

**(este estado es parte integrante del Informe de gestión)**

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

**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 31/12/2023 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Última Fecha Pago |              |      |      |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a  | 7000         | 7002        | 7003                        | 7006                                       | 13.005                                     | 7009                                       | 0,89                                       | 7012              | 0,34         | 7015 | 0,80 |
| 2. Activos Morosos por otras razones                              |              |             | 7004                        | 7007                                       |  | 7010                                       |  | 7013              |              | 7016 |      |
| Total Morosos   |              |             | 7005                        | 7008                                       | 13.005                                     | 7011                                       | 0,89                                       | 7014              | 0,34         | 7017 | 0,80 |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7019         | 7020        | 7021                        | 7024                                       | 38.035                                     | 7027                                       | 1,23                                       | 7030              | 0,99         | 7033 | 1,23 |
| 4. Activos Fallidos por otras razones                             |              |             | 7022                        | 0  | 0  | 7028                                       | 0,00                                       | 7031              | 0,00         | 7034 | 0,00 |
| Total Fallidos  |              |             | 7023                        | 7026                                       | 38.035                                     | 7029                                       | 1,23                                       | 7032              | 0,99         | 7035 | 1,23 |

| Otras ratios relevantes | Ratio                       |  |                   | Ref. Folleto |
|-------------------------|-----------------------------|--|-------------------|--------------|
|                         | Situación actual 31/12/2023 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Última Fecha Pago |              |
| 0850                    | 1850                        | 2850                                       | 3850              |              |
| 0851                    | 1851                        | 2851                                       | 3851              |              |
| 0852                    | 1852                        | 2852                                       | 3852              |              |
| 0853                    | 1853                        | 2853                                       | 3853              |              |

S.05.4

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO B**

| TRIGGERS                                      | Límite | % Actual | Última Fecha Pago | Referencia Folleto        |
|---|--------|----------|-------------------|---------------------------|
| Amortización secuencial: series               | 0854   | 0858     | 1858              | 2858                      |
| Diferimiento/postergamiento intereses: series | 0855   | 0859     | 1859              | 2859                      |
| No Reducción del Fondo de Reserva             | 0856   | 0860     | 1860              | 2860                      |
| OTROS TRIGGERS                                | 0857   | 5,05     | 5,07              | 3.4.2.2. Módulo Adicional |
|   |        | 0861     | 1861              | 2861                      |

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento





## **Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA SABADELL RMBS 4, Fondo de Titulización.**

**Fondo de Reserva:** el Nivel del Fondo de Reserva Requerido se ha reducido en la última Fecha de Pago, al cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de esta mejora de crédito, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

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

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

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D. Ramón Pérez Hernández

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D<sup>a</sup> Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2023, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2024, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2024

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero