

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

TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
1 de enero de 2018 y el 26 de septiembre de 2018

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

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN):

Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios de TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (el Fondo), que comprenden el balance al 26 de septiembre 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de septiembre de 2018.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 26 de septiembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de septiembre de 2018, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Liquidación anticipada y extinción del fondo

Descripción Según se describe en la nota 1.b de las notas explicativas adjuntas, con fecha 25 de octubre de 2017 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la enajenación de los derechos de crédito, bienes y demás cuentas que permanecían en el activo del Fondo y atender y cancelar todas las obligaciones de pago que permanecían registradas en el pasivo del Fondo y con fecha 26 de septiembre de 2018 se produjo la extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente acta notarial. Hemos considerado estos hechos como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido, entre otros, la comprobación de los cobros y pagos producidos por la liquidación de los activos y pasivos del fondo el 25 de octubre de 2017, y la revisión del acta notarial de extinción del Fondo emitida el 26 de septiembre de 2018.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios al 26 de septiembre de 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 los estados financieros intermedios 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.



ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/03065
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
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 N° S0530)



José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17469)

12 de abril de 2019

**TDA CAM 12,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018**

ÍNDICE

- Estados financieros intermedios
 - Balance
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Notas
 - Anexo I
 - Anexo II
- Informe de gestión
- Formulación de estados financieros intermedios e informe de gestión

TDA CAM 12, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance intermedio al 26 de septiembre de 2018 y balance al 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Activo financiero a largo plazo	6	-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	-
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	-
TOTAL ACTIVO		-	-

TDA CAM 12, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance intermedio al 26 de septiembre de 2018 y balance al 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	-
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	-

TDA CAM 12, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	-	5.918
Activos titulizados	-	5.640
Otros activos financieros	-	278
2. Intereses y cargas asimilados	-	(4.611)
Obligaciones y otros valores negociables	-	(4.536)
Deudas con entidades de crédito	-	(75)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	-	1.307
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	-	(5.504)
Servicios exteriores	-	(57)
Servicios de profesionales independientes	-	(57)
Otros gastos de gestión corriente	-	(5.447)
Comisión sociedad gestora	-	(148)
Comisión agente financiero/pagos	-	(7)
Comisión variable	-	(5.283)
Otros gastos	-	(9)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	1.587
Deterioro neto de activos titulizados	-	1.587
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	2.610
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA CAM 12, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		-	(29.880)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		-	1.711
Intereses cobrados de los activos titulizados		-	6.060
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		-	(4.583)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	310
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	(76)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-	(31.591)
Comisiones sociedad gestora		-	(149)
Comisiones agente financieros/pagos		-	(7)
Comisión variable		-	(31.435)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		-	(66.795)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-	(53.222)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		-	36.052
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		-	913.159
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		-	8.826
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		-	(1.011.259)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	(13.573)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	(13.500)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		-	(73)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		-	(96.675)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	-	96.675
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	-	-

TDA CAM 12, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 6 de febrero de 2009 agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 1.900.000 de euros. La fecha de desembolso, 10 de febrero de 2009 (Nota 6), marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y sus pasivos.

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 5 de febrero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 1.976.000.000 euros (Nota 8).

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

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encontraban préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 1.329.531 miles de euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados eran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 570.469 miles de euros.

El 27 de junio de 2013, Banco de Sabadell, S.A. (anteriormente Caja de Ahorros del Mediterráneo) y la Sociedad Gestora otorgaron ante Notario una escritura de novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo con el objeto de:

- (i) resolver el contrato de permuta de intereses, acordándose que todas las referencias en la escritura de constitución al contrato de permuta de intereses o a cualquier elemento del mismo se tendrán por no puestas a partir de la fecha de firma de la escritura de novación.
- (ii) incrementar el Fondo de Reserva hasta alcanzar un saldo de 80.456 miles de euros al 27 de junio de 2013, mediante el otorgamiento de un préstamo subordinado para la ampliación del Fondo de Reserva en un importe de 13.500 miles de euros.
- (iii) modificar el margen de intermediación financiera como consecuencia del otorgamiento del préstamo subordinado para la ampliación del Fondo de Reserva y la inclusión del pago de intereses y principal de dicho nuevo préstamo en el orden de prelación de pagos y en el orden de prelación de pagos de liquidación.
- (iv) modificar las reglas ordinarias de prelación y el orden de prelación de pagos de liquidación como consecuencia la inclusión del pago de intereses y principal del préstamo subordinado para la ampliación del Fondo de Reserva en dichos órdenes de prelación de pagos.

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

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

b) Duración del Fondo

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

Con fecha 11 de octubre de 2017 la Sociedad Gestora envió el siguiente hecho relevante a la CNMV, informando de lo siguiente:

- I. Que Banco de Sabadell, S.A., en su calidad de titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y contrapartida de determinados contratos del Fondo, solicitó a la Sociedad Gestora, mediante una carta de fecha 29 de septiembre de 2017, que iniciase los procedimientos para llevar a cabo la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, a la amortización anticipada de todos los Bonos, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo (vi) del apartado 4.4.3. del Documento de Registro del Folleto.
- II. Que todas las contrapartidas de los contratos vigentes del Fondo han dado su consentimiento expreso a la Sociedad Gestora para proceder a la liquidación anticipada del Fondo durante el mes de octubre, sin coincidir con una Fecha de Pago del Fondo. La fecha concreta elegida por las partes para la liquidación anticipada será comunicada mediante un nuevo hecho relevante.
- III. Que, de acuerdo con lo anterior se va a proceder a la liquidación anticipada del Fondo antes del cierre del mes octubre, siendo atendidas y canceladas las obligaciones derivadas de los Bonos con cargo al Fondo, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución del Fondo.

En consecuencia con lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo que consistió en:

1. Comunicar a las Agencias de Calificación, a los titulares de los Bonos y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos. El anuncio a los titulares de los Bonos se realizó mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.

2. Enajenar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, estaba previsto que Banco Sabadell ejercite el correspondiente derecho de tanteo que se le concedía al Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo.
3. En la fecha de liquidación anticipada del Fondo atender y cancelar las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo, conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución del Fondo.
4. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.
5. Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV, y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

De acuerdo con lo anterior el Fondo se liquidó anticipadamente el 25 de octubre de 2017.

El Fondo se extinguió el 26 de septiembre de 2018.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

1. Cualquier entidad que, en concepto de intereses ordinarios, intereses de demora y reembolso de principal, corresponda a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) periodos de cobro inmediatamente anteriores a la fecha de pago en curso, excepto para la primera fecha de pago, que corresponderá a los cuatro (4) primeros periodos de cobro);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en todo momento el Fondo de Reserva;
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de reversión;
5. En su caso, la cantidad neta percibida en virtud del contrato de permuta de intereses;

6. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago y, excepcionalmente, a los cuatro (4) meses naturales inmediatamente anteriores a la primera fecha de pago). En dichas cantidades, se incluyen, entre otras, las indemnizaciones que el cedente reciba como beneficio de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las participaciones y los certificados, las cuales están ingresadas en la cuenta de reinversión.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el 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 (Serie A1, Serie A2, Serie A3 y Serie A4).
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (vii) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las participaciones y certificados fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago sea superior al 10% del saldo inicial de las participaciones y los certificados a la fecha de constitución del Fondo; y
 - b) los Bonos de la Clase A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.

5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las participaciones y certificados fallidos correspondientes al último día del mes anterior al de la fecha de pago sea superior al 6,75% del saldo inicial de las participaciones y los certificados a la fecha de constitución del Fondo; y
 - b) los Bonos de las Clases A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Amortización de los bonos por la cantidad disponible para amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
10. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
11. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D.
12. 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 los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
13. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
14. Amortización del principal del préstamo subordinado.
15. Pago del margen de intermediación financiera. El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado. Esta remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xiv) del Orden de Prolación de Pagos (el “Margen de Intermediación Financiera”) o la aplicación de los conceptos (i) a (xiii) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable los fondos de 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.

f) Administrador de los activos titulizados

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

g) Agente Financiero del Fondo

El Instituto de Crédito Oficial (en adelante, “el ICO”), como Agente Financiero percibía, con periodicidad trimestral una comisión igual a 7.810 euros más un interés del 0,00386% (en base anual) del saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados agrupados en el Fondo en la fecha de pago inmediatamente anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, la comisión fija disminuye a razón de 790 euros trimestral conforme van amortizándose en su totalidad alguna de las series de bonos, hasta alcanzar un mínimo de 4.650 euros trimestrales.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Fitch al ICO, con fecha 30 de julio de 2012 se procedió a sustituir al ICO en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

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

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Con fecha 27 de junio de 2011, se procedió a sustituir a Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) en todas sus obligaciones por CECA (actualmente Cecabank).

Según se indica en la Nota 1.a, el contrato de permuta financiera fue cancelado con fecha 27 de junio de 2013.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) un préstamo subordinado.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios al 26 de septiembre de 2018 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b, el Fondo se extinguió el 26 de septiembre de 2018, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Según se indica en la mencionada Nota 1.b, el Fondo se liquidó el 25 de octubre de 2017 y se extinguió el 26 de septiembre de 2018. Si los estados financieros intermedios hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 26 de septiembre de 2018. En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018. Estos estados financieros intermedios, serán aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

En la preparación de los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados.

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (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 los estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en estas notas explicativas referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2017.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 con la del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta

que el Fondo se liquidó el 25 de octubre de 2017 y se extinguió el 26 de septiembre de 2018, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 26 de septiembre de 2018. Asimismo, según se indica en la Nota 2.a, en la preparación de los estados financieros intermedios se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013. No obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio 2018 con la del ejercicio anterior.

La liquidación del Fondo se produjo el día 25 de octubre de 2017, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

Entre la fecha de liquidación y el 26 de septiembre de 2018, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 25 de octubre de 2017.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 25 de octubre de 2017, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 26 de septiembre de 2018.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extingue cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento anticipado, tanto de los derechos de crédito como de los bonos, tuvo lugar el 25 de octubre de 2017. Con fecha 26 de septiembre de 2018 se formalizó el acta notarial de liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, 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.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- 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 período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) 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 obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del 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 renegocian o modifican las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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

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 es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2018 y 2017 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.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, 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.

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.

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.

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 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 26 de septiembre de 2018 y al cierre del ejercicio 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	-
Total riesgo	-	-

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Ni al 26 de septiembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 25 de octubre de 2017.

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.

- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulación.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación o certificado a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la entidad emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispone en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realiza todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones y certificados.

- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 15 de diciembre, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.

- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 10 de febrero de 2009.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. El cedente puede renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los préstamos, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los préstamos hipotecarios no sea inferior en más del 15% al diferencial medio ponderado de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo. La Sociedad Gestora en representación del Fondo, puede, en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del cedente.

Tal y como refleja el folleto, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2017 fue el siguiente:

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	642.865	-	(642.865)	-
Certificados de transmisión de hipoteca	285.523	-	(285.523)	-
Activos dudosos - principal	27.520	-	(27.520)	-
Activos dudosos - intereses	166	-	(166)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.587)	-	1.587	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	230	5.694	(5.924)	-
Intereses vencidos e impagados	42	-	(42)	-
	<u>954.759</u>	<u>5.694</u>	<u>(960.453)</u>	<u>-</u>

Ni durante el ejercicio 2018 ni durante el ejercicio 2017, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 no se han devengado intereses de activos titulizados tras el vencimiento de los mismos el 25 de octubre de 2017 (2017: 5.640 miles de euros), no encontrándose importe de intereses pendientes de vencimiento a 26 de septiembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, ni intereses vencidos ni impagados.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
	2017
Saldo inicial	(1.587)
Dotaciones	-
Recuperaciones	1.587
Traspasos a fallidos	-
Otros	-
Saldo final	<u>-</u>

Al 26 de septiembre de 2018 no se ha registrado ganancia alguna en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados (2017: 1.587 miles de euros de ganancia), registrada dentro del epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2017</u>
Deterioro activos titulizados	-
Reversión del deterioro	1.587
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
	<hr/>
Deterioro neto activos titulizados	<u>1.587</u>

Al 26 de septiembre de 2018 no se ha registrado importe alguno en el epígrafe de “Recuperación de intereses no reconocidos” (2017: 94 miles de euros).

Ni al 26 de septiembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Ni al 26 de septiembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 el Fondo registra saldo en su cuenta de tesorería, tras su liquidación el 25 de octubre de 2017.

Ni al 26 de septiembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe significativo.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Ni al 26 de septiembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 existen pasivos financieros, tras la amortización de los mismos con fecha 25 de octubre de 2017.

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 varias series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		1.976.000.000 euros.
Número de bonos	19.760:	3.800 bonos Serie A1 6.650 bonos Serie A2 4.180 bonos Serie A3 2.280 bonos Serie A4 570 bonos Serie B 1.520 bonos Serie C 760 bonos Serie D
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie A3: Bonos Serie A4: Bonos Serie B Bonos Serie C Bonos Serie D	Euribor 3 meses + 0,30% Euribor 3 meses + 0,40% Euribor 3 meses + 0,50% Euribor 3 meses + 0,60% Euribor 3 meses + 0,75% Euribor 3 meses + 1,50% Euribor 3 meses + 3,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		10 de febrero de 2009.
Fecha del primer pago de intereses		29 de junio de 2009.

Amortización

La amortización de los bonos de las Series A, B y C se realiza a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realiza en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago.
- b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:
 - Gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.
 - Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.
 - Pago de intereses de los bonos A.
 - Pago de intereses de los bonos B.
 - Pago de intereses de los bonos C.

La amortización de los bonos de la Serie D se realiza a prorrata entre los bonos de la misma serie mediante amortizaciones parciales en cada una de las fechas de pago, produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del nivel requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago anterior y el importe del nivel requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago correspondiente, desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, conforme al orden de prelación de pagos.

Vencimiento

Los bonos se consideran 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 encontraban admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	726.259	285.000
Amortización	(726.259)	(285.000)
Saldo final	-	-

Durante el ejercicio 2018 no se han devengado intereses de los bonos de titulización tras la amortización de los mismos el 25 de octubre de 2017 (2017: 4.536 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 26 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

La agencia de calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's para los bonos A1, A2, A3 y A4 fue de Aaa, para los bonos B de Ba1, para los bonos C de B1 y para los bonos D de C.

Con fecha 3 de noviembre de 2010, se solicitó a Fitch Ratings, S.A. el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe máximo disponible total facilitado por:

	Miles de euros
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	15.400
Saldo Inicial	15.400
Saldo al 31 de diciembre de 2018	Completamente Amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	Completamente Amortizado

Desembolso	<p>La entrega del importe del préstamo subordinado se realizó en dos disposiciones mediante su ingreso en la cuenta de tesorería:</p> <p>(i) La primera disposición, por un importe de 400.000 euros, tuvo lugar en la fecha de desembolso.</p> <p>(ii) La segunda disposición, por un importe máximo de 15.000.000 de euros tuvo lugar el segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago. El importe definitivo de la segunda disposición fue determinado por la Sociedad Gestora antes del segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago.</p>
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	<p>La primera disposición se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos.</p> <p>La segunda disposición se destina exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados hasta dicha fecha de pago y el cobro de los intereses de las participaciones y certificados vencidos con anterioridad a la primera fecha de pago.</p>
Amortización:	En cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) al (xiii) del Orden de Prelación de Pagos.

Según se indica en la Nota 1.a, con fecha 27 de junio de 2013 se realizó una novación modificativa no extintiva del contrato de préstamo subordinado para la ampliación del Fondo de Reserva por importe de 13.500 miles de euros, cuyas condiciones son las siguientes:

PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA LA AMPLIACIÓN DEL FONDO DE RESERVA

Importe disponible total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Grupo Banco Sabadell	<u>13.500</u>
Saldo Inicial	<u><u>13.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	Completamente amortizado

Desembolso	El importe del Préstamo Subordinado para la Ampliación del Fondo de Reserva otorgado por Sabadell al Fondo es de 13.500 miles de euros el cual, se ingresó la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en Banco Santander.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 1,00%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	El importe del Préstamo Subordinado para la Ampliación del Fondo de Reserva se destinará por la Sociedad Gestora a ampliar la dotación al Fondo de Reserva hasta alcanzar la cantidad de 80.456 miles de euros.
Amortización:	La amortización del Préstamo Subordinado para la Ampliación del Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, tal y como este término se define en la Estipulación 14 de la Escritura de Constitución con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante el ejercicio 2017 fue sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
Saldo inicial	13.500
Amortización	<u>(13.500)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 no se han devengado intereses del préstamo subordinado tras la amortización el 25 de octubre de 2017 (2017: 75 miles de euros), no encontrándose intereses vencidos e impagados al 26 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 no se han registrado liquidaciones de cobros y pago. El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2017 se presenta a continuación:

	Miles de euros
	Ejercicio 2017
	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	
<u>Activos titulizados</u>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	33.923
Cobros por amortizaciones anticipadas	914.757
Cobros por intereses ordinarios	5.130
Cobros por intereses previamente impagados	411
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.713
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	35
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>	
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	324.423
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	260.011
Pagos por amortización ordinaria SERIE A4	141.824
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	57.000
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	152.000
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	76.000
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	193
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	365
Pagos por intereses ordinarios SERIE A4	314
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	202
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	1.492
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	2.017
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A4	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A4	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A4	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	13.500
Pagos por intereses de préstamos subordinados	76
Otros pagos del período (SWAP)	-

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

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,84%	NA
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	6,00%	NA
Tasa de fallidos	0,61%	NA
Tasa de recuperación de fallidos	85%	NA
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	4,09%	NA
Loan to value medio	66,72%	NA
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/03/2029	25/10/2017

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,84%	NA
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	6,00%	NA
Tasa de fallidos	0,61%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	4,09%	NA
Loan to value medio	66,72%	NA
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/03/2029	25/10/2017

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio 2017:

- Ejercicio 2017

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2017			
	Real			
	28/03/2017	28/06/2017	28/09/2017	25/10/2017
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	9.200	8.915	9.315	296.993
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	7.373	7.145	7.466	238.027
Pagos por amortización ordinaria SERIE A4	4.022	3.897	4.072	129.833
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	57.000
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	152.000
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	76.000
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	67	56	54	16
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	119	110	106	31
Pagos por intereses ordinarios SERIE A4	100	95	92	26
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	62	61	61	18
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	450	454	454	134
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	605	616	615	181
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A4	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A4	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A4	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	13.500
Pagos por intereses de préstamos subordinados	23	23	7	23
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

Ni al 26 de septiembre de 2018 ni 2017 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante 2018 no se ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo tras la liquidación del Fondo (2017: el Fondo ha abonado 31.436 miles de euros), siendo abonado este importe en las correspondientes fechas de pago de 2017.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 y el ejercicio 2017 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 2016	28.763	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	31.436	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(2)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	(28.761)	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(31.436)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 26 de septiembre de 2018	-	-	-

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 Caja de Ahorros del Mediterráneo (en la actualidad Grupo 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:	Caja de Ahorros del Mediterráneo (en la actualidad Grupo Banco Sabadell)
Fechas de liquidación:	28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 29 de junio de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de constitución (6 de febrero de 2009, incluida) y el 29 de junio de 2009 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A:	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.
Cantidades a pagar por la Parte B:	<p>En cada fecha de liquidación, la Parte B abona una cantidad que es igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la cantidad a pagar por la parte A que se liquida en la misma fecha en que se liquida la cantidad a pagar por la parte B 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.</p> <p>Dicho recálculo consiste en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada préstamo hipotecario por el tipo de interés de la parte B. El tipo de interés de la Parte B es igual al tipo de interés de referencia de los bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los bonos ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, más un 0,65%.</p>
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra puede optar por resolver el contrato.
Vencimiento del contrato	Fecha más temprana entre: <ul style="list-style-type: none">- Fecha de vencimiento legal del Fondo (28 de diciembre de 2061), y- Fecha de extinción del fondo.

Con fecha 27 de junio de 2011, se procedió a sustituir a Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) en todas sus obligaciones por CECA (actualmente Cecabank).

Según se indica en la Nota 1.a, al 27 de junio de 2013 el contrato de permuta financiera fue cancelado.

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 cumplan los requisitos siguientes:

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

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

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

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

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 honorarios correspondientes a la auditoría de los estados intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018 han sido 2 miles de euros (2017: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I y II

ANEXO I

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

	Miles de euros
	<u>2017</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	988.645
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	893.951
Activos titulizados	892.217
Participaciones hipotecarias	601.019
Certificados de transmisión de hipoteca	268.858
Intereses y gastos devengados no vencidos	183
Intereses vencidos e impagados	34
Activos dudosos - Principal	23.429
Activos dudosos - Intereses	130
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.436)
Otros activos financieros	1.734
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.682
Otros	52
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	94.694
Tesorería	94.694
TOTAL ACTIVO	<u>988.645</u>

	Miles de euros
	<u>2017</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	988.645
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	24.980
Provisión por margen de intermediación	24.980
VI. Pasivos financieros a corto plazo	963.401
Obligaciones y otros valores emitidos	949.884
Series no subordinadas	664.854
Series subordinadas	285.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	30
Deudas con entidades de crédito	13.517
Préstamo subordinado	13.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	17
VII. Ajustes por periodificaciones	264
Comisiones	1
Comisión sociedad gestora	263
Otros	
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	<u>988.645</u>

ANEXO II

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

	Miles de euros
	<u>2017</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(26.308)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(139)
Intereses cobrados de los activos titulizados	484
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(405)
Intereses cobrados de otros activos financieros	67
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(23)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(262)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(26.169)
Comisión sociedad gestora	(15)
Comisión agente financiero/pagos	(1)
Comisión variable	(26.153)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(68.386)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(54.849)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.700
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	892.192
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.113
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(949.854)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(13.537)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(13.500)
Otros cobros y pagos	(37)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(94.694)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	94.694
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-

TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018

TDA CAM 12, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 6 de febrero de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (10 de febrero de 2009). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 19.760 Bonos de Titulización Hipotecaria en series:

- La Serie A1 está constituida por 3.800 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 0,30%.
- La Serie A2 está constituida por 6.650 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 0,40%.
- La Serie A3 está constituida por 4.180 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 0,50 %.
- La Serie A4 está constituida por 2.280 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 0,60%
- La Serie B está constituida por 570 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 0.75 %.
- La Serie C está constituida por 1.520 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1.50 %.
- La Serie D está constituida por 760 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 3.50 %.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: por importe de 10.592.555,64 euros, se destinará a (i) a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

La primera disposición se destinará al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos.

La segunda disposición se destinó exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago del fondo, entre el devengo de intereses de las Participaciones y Certificados hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las participaciones y Certificados vencidos con anterioridad a la primera Fecha de Pago.

En junio de 2013 se otorgó un préstamo subordinado para la ampliación del Fondo de Reserva por importe de 13.500 miles de euros.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Bono D destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En junio de 2013 el Fondo de Reserva se amplió con cargo a un préstamo subordinado.

En cada Fecha de Pago se dotó el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva era la menor de las siguientes cantidades: (i) 89.500.000 euros y (ii) el 13,67 % del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos de las Clases A, B y C.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podía ser inferior a 44.750.000 euros.

Asimismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap. El contrato de permuta financiera fue cancelado con fecha 27 de junio de 2013.

Tenía fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 29 de junio de 2009.

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

El Fondo estaba 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.

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, 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 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

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.

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.

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

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 25/10/2017, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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

TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 26 de septiembre de 2018**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.900.000.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada	0
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377104007	0	0
b) ES0377104015	0	0
c) ES0377104023	0	0
d) ES0377104031	0	0
e) ES0377104049	0	0
f) ES0377104056	0	0
g) ES0377104064	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377104007		0,00%
b) ES0377104015		0,00%
c) ES0377104023		0,00%
d) ES0377104031		0,00%
e) ES0377104049		0,00%
f) ES0377104056		0,00%
g) ES0377104064		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2017):		
a) ES0377104007		0,000%
b) ES0377104015		0,000%
c) ES0377104023		0,000%
d) ES0377104031		0,000%
e) ES0377104049		0,000%
f) ES0377104056		0,000%
g) ES0377104064		0,000%
7. Pagos del periodo	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377104007	0	0
b) ES0377104015	0	0
c) ES0377104023	0	0
d) ES0377104031	0	0
e) ES0377104049	0	0
f) ES0377104056	0	0
g) ES0377104064	0	0

III. LIQUIDEZ	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	0

V. PAGOS DEL PERIODO	
1. Comisiones Variables Pagadas 2018	0

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
1. Gastos producidos 2018	0

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS			
A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	0	SERIE A1	0
		SERIE A2	0
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	0	SERIE A3	0
		SERIE A4	0
		SERIE B	0
		SERIE C	0
		SERIE D	0
TOTAL:	0	TOTAL:	0

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora o hayan sido considerados fallidos 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 de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de TDA CAM 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 26 de septiembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero