

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2019



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2019, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3.f) de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

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

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

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 7 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

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

- ▶ Hemos realizado comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Hemos comprobado la existencia, mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario, del saldo de tesorería afectado como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

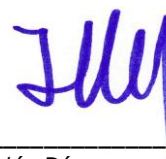
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 21 de abril de 2020.

Periodo de contratación

El Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio que se inicia el 1 de enero de 2017.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/20/08718 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



Héctor Martín Díaz
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 21679)

21 de abril de 2020



CLASE 8.^a

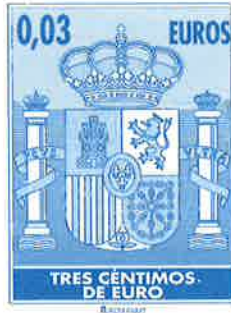


ON9844314

GC SABADELL 1, F.T.H.



CLASE 8.^a



0N9844315

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Ejercicio 2019

ÍNDICE

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

Anexo I
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



CLASE 8.^a



ON9844316

- 1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2019 DE GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a
Depositos bancarios



0N9844317

**1.1 BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2019**



CLASE 8.^a



0N9844318

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Balance de situación al 31 de diciembre 2019 y 2018

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Activos financieros a largo plazo		-	-
Activos titulizados		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		106.255	131.457
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		91.154	114.056
Activos titulizados	6	91.154	114.056
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-
Préstamos hipotecarios		90.531	113.407
Intereses y gastos devengados no vencidos		35	44
Intereses vencidos e impagados		4	6
Activos dudosos -principal-		581	626
Activos dudosos -intereses-		4	3
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1)	(29)
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	15.101	17.401
Tesorería		15.101	17.401
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		106.255	131.457



CLASE 8.^a



0N9844319

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Balance de situación al 31 de diciembre 2019 y 2018

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		106.663	131.922
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		106.656	131.774
Obligaciones y otros valores emitidos	8.1	92.861	115.999
Series no subordinadas		86.892	110.029
Series subordinadas		5.969	5.969
Deudas con entidades de crédito	8.2	4.989	5.002
Préstamo subordinado		5.000	5.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(13)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	2
Derivados	11	445	523
Derivados de cobertura		445	523
Otros pasivos financieros		8.361	10.251
Acreeedores y otras cuentas a pagar		1	1
Garantías financieras		8.360	10.250
VII. Ajustes por periodificaciones	10	7	148
Comisiones		1	142
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable		-	141
Otros		6	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(408)	(465)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(408)	(465)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		106.255	131.457



CLASE 8.^a



0N9844320

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de pérdidas y ganancias

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota	Miles de euros	
	2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.331	1.766
Activos titulizados	6 1.331	1.766
Otros activos financieros	-	-
2. Intereses y cargas asimilados	(109)	(116)
Obligaciones y otros valores emitidos	8.1 (12)	(15)
Deudas con entidades de crédito	8.2 (59)	(60)
Otros pasivos financieros	(38)	(42)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(808)	(1.085)
A) MARGEN DE INTERESES	414	565
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Resultados de derivados de negociación	-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(830)	(653)
Servicios exteriores	(22)	(31)
Servicios de profesionales independientes	(2)	(4)
Otros servicios	(20)	(27)
Tributos	(1)	(1)
Otros gastos de gestión corriente	10 (807)	(621)
Comisión sociedad gestora	(26)	(27)
Comisión administrador	(10)	(13)
Comisión agente financiero/pagos	(11)	(9)
Comisión variable	(751)	(565)
Otros gastos	(9)	(7)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6 403	142
Deterioro neto de activos titulizados	403	142
Deterioro neto de otros activos financieros	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
Dotación provisión por garantías financieras	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-
Dotación otras provisiones	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	10 13	(53)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.^a



0N9844321

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.457)	(1.734)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	404	592
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.342	1.786
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(13)	(15)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(828)	(1.063)
Intereses cobrados de otros activos financieros	(38)	(42)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(59)	(74)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(937)	(475)
Comisión sociedad gestora	(25)	(25)
Comisión administrador	(10)	(16)
Comisión agente financiero/pagos	(9)	(9)
Comisión variable	(893)	(424)
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(1.924)	(1.851)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(1.924)	(1.851)
Otros cobros de explotación	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	157	(1.821)
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	157	(1.821)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	14.479	16.937
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	8.427	10.702
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	196	452
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	192	18
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(23.137)	(29.930)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(2.300)	(3.555)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	17.401	20.956
Efectivo o equivalentes al final del periodo	15.101	17.401



CLASE 8.^a



ON9844322

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(751)	353
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(751)	353
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	808	1.085
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(57)	(1.438)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a



0N9844324

GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

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

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

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

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga trimestralmente igual al 0,01725% (con un mínimo anual de 25 miles de euros) sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

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



CLASE 8.^a



0N9844325

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

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

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

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

b) Principios contables no obligatorios

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

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

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



CLASE 8.^a



0N9844326

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

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.f y 6).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Notas 3.e y 11).
- Cancelación anticipada. A este respecto, al 31 de diciembre de 2019, dado que el saldo de los activos titulizados en circulación pendientes de amortización es inferior al 10% del saldo inicial titulizado, la Sociedad Gestora del Fondo ha decidido la reclasificación de la totalidad de los activos y pasivos del Fondo a corto plazo por darse las condiciones para su amortización anticipada en el ejercicio 2020.

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28^a de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019.

e) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.^a



0N9844327

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá 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. Bajo las hipótesis de liquidación anticipada, el vencimiento, tanto de los derechos de crédito como de los Bonos, podría tener lugar en 2019.

No obstante dado que el vencimiento dependerá del cumplimiento de las hipótesis de amortización anticipada, los activos y pasivos con vencimiento teórico superior a un año se han clasificado como no corrientes y las cuentas anuales se han formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

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

i. Definición

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

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



CLASE 8.^a



0N9844328

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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



CLASE 8.^a



0N9844329

- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito recibido por el Fondo en garantía de la contraparte del contrato de permuta financiera. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros
 - i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Activos dudosos

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

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

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



CLASE 8.^a



0N9844330

iii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado e) de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.



CLASE 8.^a



0N9844331

d) Repercusión de pérdidas de los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

e) Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);



CLASE 8.^a



0N9844332

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0N9844333

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

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

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

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

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

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

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

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.



CLASE 8.^a
CICLIFICACIÓN



0N9844334

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

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

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

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

f) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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



CLASE 8.^a
VALORES



0N9844335

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

g) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS



0N9844336

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

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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



CLASE 8.^a



0N9844337

i) Remuneración variable

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0N9844338

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.

j) Impuesto sobre Beneficios

Durante el ejercicio 2019, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.

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

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



CLASE 8.^a

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES



ON9844339

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

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

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

k) Provisiones y pasivos contingentes

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

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



CLASE 8.^a



0N9844340

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

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

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

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

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

1) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

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



CLASE 8.^a



0N9844341

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

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



CLASE 8.^a



0N9844342

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

En las notas 6 y 8 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Riesgo de crédito

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

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



CLASE 8.^a



0N9844343

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	91.154	114.057
Tesorería	15.101	17.401
	<u>106.255</u>	<u>131.458</u>

La distribución del epígrafe del conjunto de activos titulizados, sin considerar intereses devengados ni correcciones de valor por deterioro, por zonas geográficas (donde radica el emisor), al 31 de diciembre de 2019 y 2018 presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2019	2018
Asturias	20.893	25.498
Cataluña	31.118	40.497
Madrid	12.305	15.114
Otras zonas	26.796	32.924
	<u>91.112</u>	<u>114.033</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Activos titulizados

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

Préstamos hipotecarios emitidos por:	Emisión
Banco Sabadell	<u>1.200.000</u>
Total	<u>1.200.000</u>



CLASE 8.^a



0N9844344

La composición al 31 de diciembre de 2019 y 2018 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	113.407	-	(22.876)	90.531
Activos dudosos - principal	626	297	(342)	581
Activos dudosos - intereses	3	1	0	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(29)	12	16	(1)
Intereses y gastos devengados no vencidos	44	-	(9)	35
Intereses vencidos e impagados	6	-	(2)	4
	<u>114.057</u>	<u>310</u>	<u>(23.213)</u>	<u>91.154</u>
	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	141.587	-	(28.180)	113.407
Activos dudosos - principal	393	-	(233)	626
Activos dudosos - intereses	7	5	(9)	3
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(10)	(76)	57	(29)
Intereses y gastos devengados no vencidos	57	1.127	(1.140)	44
Intereses vencidos e impagados	9	6	(9)	6
	<u>142.043</u>	<u>1.062</u>	<u>(29.628)</u>	<u>114.057</u>

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos de titulación clasificados como "Activos dudosos" por importe de 585 miles de euros (629 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), de los cuales, 581 miles de euros corresponden a principal (2018: 626 miles de euros) y 4 miles de euros a intereses (2018: 3 miles de euros).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias ha sido del 8,23% (2018: 8,36%) y la tasa de activos dudosos fue de 1,06% (2018: 0,55%).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2019 es del 1,26% (1,35% durante el ejercicio 2018), siendo el tipo nominal máximo 5,00% (2018: 5,00%) y el mínimo 0,01% (2018: 0,01%).



CLASE 8.^a



0N9844345

El importe devengado durante el ejercicio 2019 de Intereses de Activos Titulizados ha ascendido a 1.331 miles de euros (1.766 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que 35 miles de euros (2018: 44 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 4 miles de euros (2018: 6 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe de “Activos titulizados – Activos financieros a corto plazo” del activo corriente del balance de situación.

Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 403 miles de euros (2018: ganancia de 142 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro de activos titulizados	(342)	(76)
Reversión del deterioro de activos titulizados	297	57
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	448	161
Deterioro neto activos titulizados	403	142

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

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en función del vencimiento final de las operaciones se muestra a continuación:

	Miles de euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
2019								
Activos titulizados	741	2.032	3.576	5.114	3.400	34.053	42.196	91.112
Intereses y gastos devengados no vencidos	35	-	-	-	-	-	-	35
2018								
Activos titulizados	741	2.258	3.741	5.346	6.824	39.832	55.291	114.033
Intereses y gastos devengados no vencidos	44	-	-	-	-	-	-	44



CLASE 8.^a



0N9844346

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización previsto de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2019							
Activos titulizados	91.112	-	-	-	-	-	-

	Miles de euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
2018							
Activos titulizados	114.033	-	-	-	-	-	-

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES – TESORERÍA

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figura en balance, al 31 de diciembre de 2019, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo Societé Générale, Sucursal en España, S.A. por importe de 15.101 miles de euros (17.401 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

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

Al 31 de diciembre de 2019, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

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

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

- 10.800 miles de euros equivalente al 0,9% del importe nominal de la Emisión de bonos



CLASE 8.^a



0N9844347

- b) La cantidad mayor entre:
- el 1,80% del Saldo pendiente de la emisión de bonos, o
 - 5.000 miles de euros.

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

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

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

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros	
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.03.2019	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.06.2019	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.09.2019	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.12.2019	5.000	5.000
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.000	5.000



CLASE 8.^a



0N9844348

	Miles de euros	
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5.000	4.946
Fondo de reserva al 20.03.2018	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.06.2018	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.09.2018	5.000	5.000
Fondo de reserva al 20.12.2018	5.000	5.000
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.000	5.000

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe del Fondo de Reserva dotado ascendía a 5.000 miles de euros, ascendiendo el nivel requerido a 5.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2019 el Fondo de Reserva no presenta déficit alguno.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

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

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



CLASE 8.^a
Clase de Bonos



0N9844349

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Moody's Investors		Standard & Poor's	
	2019	2018	2019	2018
Bonos Serie A1	-	-	-	-
Bonos Serie A2	Aa1	Aa1	AAA	BBB+
Bonos Serie B	A2	A2	A+	BBB-
Bonos Serie C	Baa2	Baa2	A-	BBB-

La serie B está subordinada respecto a las series A1 y A2. La serie C está subordinada en el pago respecto a las series anteriores.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la serie A1 se encuentra totalmente amortizada.

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

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

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

Ejercicio 2019	Miles de euros			
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C	Total
Saldo inicial	110.028	3.899	2.071	115.998
Amortización 20.03.2019	(8.359)	-	-	(8.359)
Amortización 20.06.2019	(5.469)	-	-	(5.469)
Amortización 20.09.2019	(4.655)	-	-	(4.655)
Amortización 20.12.2019	(4.654)	-	-	(4.654)
Saldo final	<u>86.891</u>	<u>3.899</u>	<u>2.071</u>	<u>92.861</u>



CLASE 8.^a
de Ingresos Públicos



0N9844350

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

<u>Ejercicio 2018</u>	Miles de euros			
	<u>Tramo A2</u>	<u>Tramo B</u>	<u>Tramo C</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	138.143	5.085	2.701	145.929
Amortizaciones	(28.115)	(1.186)	(630)	(29.931)
Saldo final	<u>110.028</u>	<u>3.899</u>	<u>2.071</u>	<u>115.998</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

<u>Ejercicio 2018</u>	Miles de euros			
	<u>Tramo A2</u>	<u>Tramo B</u>	<u>Tramo C</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	138.143	5.085	2.701	145.929
Amortización 20.03.2018	(9.433)	(754)	(400)	(10.587)
Amortización 20.06.2018	(7.028)	(236)	(126)	(7.390)
Amortización 20.09.2018	(5.834)	(196)	(104)	(6.134)
Amortización 20.12.2018	(5.820)	-	-	(5.820)
Saldo final	<u>110.028</u>	<u>3.899</u>	<u>2.071</u>	<u>115.998</u>

La fecha de vencimiento legal del Fondo, de acuerdo con el Folleto de emisión, es el 20 de junio del 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril y en la Escritura de Constitución del Fondo, el saldo nominal pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, ajeno al desarrollo propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, requerido por la Ley 5/2015, de 27 de abril.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación o concurso de acreedores o su autorización revocada, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.



CLASE 8.^a



0N9844351

4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
5. Cuando hubieren transcurrido dieciocho (18) meses desde la fecha del último vencimiento de los activos cedidos, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro.

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

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

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

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

2019

	2019		
	Miles de euros		
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C
2020	86.891	3.899	2.071
2021	-	-	-
	<u>86.891</u>	<u>3.899</u>	<u>2.071</u>



CLASE 8.^a



0N9844352

El desglose por vencimientos previstos del total de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

2018

	2018		
	Miles de euros		
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C
2019	110.028	3.899	2.071
2020	-	-	-
	<u>110.028</u>	<u>3.899</u>	<u>2.071</u>

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

	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Tramo A1	0,00%	0,00%
Tramo A2	0,00%	0,00%
Tramo B	0,06%	0,10%
Tramo C	0,40%	0,50%

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 12 miles de euros (15 miles de euros en el ejercicio 2018), no existiendo importes pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (0 euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2019 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

8.2 Deudas con entidades de crédito

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



CLASE 8.^a



0N9844353

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

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

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

En los ejercicios 2019 y 2018 no se produjeron amortizaciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Al cierre de los ejercicios de 2019 y 2018, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba amortizado en su totalidad. Por otro lado, al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 el importe pendiente de amortizar correspondiente al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva ascendía a 5.000 miles de euros.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 59 miles de euros (2018: 60 miles de euros), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (2018: 2 miles de euros) y ninguno vencido e impagado (2018: 0 miles de euros), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos / vencidos e impagados", respectivamente, del pasivo corriente del balance.

8.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 10, se desglosa el movimiento de 2019 y 2018 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a los préstamos subordinados.



CLASE 8.^a



0N9844354

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

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

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo	
	Real	Acumulado
Serie A1		
Pagos por amortización ordinaria	23.137	218.570
Pagos por intereses ordinarios	-	1.728
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-
	<u>23.137</u>	<u>220.298</u>
Serie A2		
Pagos por amortización ordinaria	-	865.137
Pagos por intereses ordinarios	-	154.426
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-
	<u>-</u>	<u>1.019.563</u>
Serie B		
Pagos por amortización ordinaria	-	14.134
Pagos por intereses ordinarios	3	4.487
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-
	<u>3</u>	<u>18.621</u>



CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE EL IMPRONTADO



0N9844355

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo	
	Real	Acumulado
Serie C		
Pagos por amortización ordinaria	-	7.513
Pagos por intereses ordinarios	9	2.768
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-
	<u>9</u>	<u>10.281</u>
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	6.882
Pagos por intereses de préstamos subordinados	59	3.836
Otros pagos del periodo	-	-
	<u>59</u>	<u>10.718</u>

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

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



CLASE 8.^a



0N9844356

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

	Tasa e Hipótesis	
	Actual	Inicial
Tipo de interés medio de la cartera	1,26%	3,44%
Tasa de amortización anticipada	8,23%	5,23%
Tasa de fallidos	3,00%	2,00%
Tasa de recuperación de fallidos	13,00%	16,17%
Tasa de morosidad	1,06%	0,38%
Loan to value medio	27,19%	59,90%

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Comisiones	1	142
Sociedad gestora	1	1
Administrador	-	-
Agente financiero	-	-
Variable	-	141
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	6	6
Saldo al cierre del ejercicio	7	148

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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



CLASE 8.^a



0N9844357

- Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

2019

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

2018

	<u>Préstamo subordinado a largo plazo</u>	<u>Comisiones</u>	<u>Total</u>
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(49)	(5)	(54)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	49	5	54
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- Comisión de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,01725% anual del valor de los bonos de titulización pendiente de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 25 miles de euros anuales.

- Comisión de Administración de la Entidad Emisora

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



CLASE 8.ª



0N9844358

Comisión Agente Financiero

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

10.1 Movimiento de comisiones

Durante los ejercicios 2019 y 2018, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	4	-	1
Importes devengados durante el ejercicio 2018	27	13	9	565
Pagos realizados el 21.03.2018	(7)	(4)	(2)	-
Pagos realizados el 20.06.2018	(6)	(3)	(2)	(49)
Pagos realizados el 20.09.2018	(7)	(3)	(2)	(352)
Pagos realizados el 20.12.2018	(7)	(3)	(3)	(24)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1	-	-	141
Importes devengados durante el ejercicio 2019	26	10	11	751
Pagos realizados el 20.03.2019	(6)	(3)	(3)	(299)
Pagos realizados el 20.06.2019	(6)	(3)	(3)	(123)
Pagos realizados el 20.09.2019	(6)	(2)	(3)	(58)
Pagos realizados el 20.12.2019	(7)	(2)	(2)	(412)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1	-	-	-

11. DERIVADOS DE COBERTURA

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



CLASE 8.^a



0N9844359

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

A efectos de garantizar las obligaciones de la contraparte del Contrato de Permuta Financiera, con fecha 30 de noviembre de 2011 se formalizó un contrato de Cuenta de Depósito de Permuta Financiera con Banco Sabadell, S.A. El importe depositado al 31 de diciembre de 2018 asciende a 10.250 miles de euros (12.060 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes - Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo - Otros pasivos financieros – Garantías financieras" del pasivo del balance. La variación que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el importe depositado ha ascendido a (1.851) y 1.854 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación" del estado de flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2019 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Precio (miles de euros)	(445)	(523)
Nominal swap (miles de euros)	91.112	114.141
WAC	175%	1,36%
WAM	107,76%	115,59
CPR	7,67%	8,14%
Spread flujos préstamos	0,80%	0,78%
Spread medio bonos	0,19%	0,19%
Impagados	0,00%	0,00%

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019, ha sido un gasto por importe de 808 miles de euros (1.085 miles de euros de gasto en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 445 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (523 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS



0N9844360

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe acreedor de 408 miles de euros (2018: 465 miles de euros de importe acreedor).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo	408	465
	408	465

12. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tenía abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de Sociedades de los ejercicios 2019 y 2018.



CLASE 8.^a



0N9844361

13. OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros (4 miles de euros en el ejercicio 2018).

En la Nota 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2019 y 2018, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2019 y 2018, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 20 de marzo de 2020, se han amortizado anticipadamente la totalidad de los bonos emitidos. En consecuencia, con lo anterior, se ha iniciado el proceso de liquidación del Fondo.

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.



CLASE 8.^a
CORREO ESPAÑA



0N9844362

ANEXO I



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.1



Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: A08000143 BANCO DE SABADELL, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Rendios (%)	Situación actual 31/12/2019.			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Hipótesis iniciales folietero/escritura																	
	Tasa de activos diarios	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos diarios	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos diarios	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada													
												Tasa de fallido	Tasa de fallido	Tasa de fallido										
Participaciones hipotecarias	0380	1,06	0400	3	0420	13	0440	8,23	1380	0,55	1400	3	1420	7	1440	8,36	2380	0	2400	0	2420	0	2440	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



0N9844363



0N9844365

CLASE 8.ª

Código de Clasificación

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.1
Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08000143 BANCO DE SABADELL, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
Inferior a 1 año	0600	741	1600	741	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	2.032	1601	2.258	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	3.576	1602	3.741	2602	471
Entre 3 y 4 años	0603	5.114	1603	5.346	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	3.400	1604	6.824	2604	6.790
Entre 5 y 10 años	0605	34.053	1605	39.832	2605	73.434
Superior a 10 años	0606	42.197	1606	55.290	2606	1.119.302
Total	0607	91.112	1607	114.032	2607	1.199.997
Vida residual media ponderada (años)	0608	9,07	1608	9,64	2608	19,92

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	17,83	1609	16,89	2609	3,59



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08000143 BANCO DE SABADELL, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	2.749	0630	1620	1630	2.726	2630
40% - 60%	189	0631	1621	1631	4.324	2631
60% - 80%		0632	1622	1632	6.821	2632
80% - 100%		0633	1623	1633		2633
100% - 120%		0634	1624	1634		2634
120% - 140%		0635	1625	1635		2635
140% - 160%		0636	1626	1636		2636
superior al 160%		0637	1627	1637		2637
Total	2.938	0638	1628	1638	13.871	2638
Media ponderada (%)	27,19	0649	1639	1649	59,98	2649



ON9844366





0N9844367

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.1
Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08000143 BANCO DE SABADELL, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,26	1650	1,35	2650	3,44
Tipo de interés nominal máximo	0651	5	1651	5	2651	6,90
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,01	1652	0,01	2652	2,25



CLASE 8.^a
 Impuesto de Plusvalías

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.1

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: NO
 Fecha: 31/12/2019
 Entidades cedentes de los activos titulizados: A08000143 BANCO DE SABADELL, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 01/07/2004		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Aragón	143	0683	3.593	169	1.683	4.659	731	2.683	53.311
Asturias	24	0684	663	32	1.684	887	102	2.684	8.366
Baleares	717	0685	20.893	796	1.685	25.497	2.315	2.685	199.182
Canarias	40	0686	1.370	49	1.686	1.662	255	2.686	22.176
Cantabria	75	0687	2.694	80	1.687	3.140	304	2.687	27.278
Castilla-La Mancha	23	0688	717	24	1.688	836	78	2.688	7.148
Castilla-León	177	0689	5.601	206	1.689	6.853	593	2.689	48.924
Cataluña	18	0690	372	21	1.690	460	98	2.690	6.431
Ceuta	926	0691	31.118	1.139	1.691	40.497	5.308	2.691	470.827
Extremadura		0692			1.692		1	2.692	42
Galicia	108	0694	3.130	122	1.694	3.846	15	2.693	1.114
Madrid	377	0695	12.305	428	1.695	15.114	460	2.694	35.980
Murcia	26	0697	621	30	1.697	818	97	2.697	8.228
Navarra	5	0698	98	5	1.698	120	32	2.698	2.539
La Rioja	9	0699	270	10	1.699	330	31	2.699	2.826
Comunidad Valenciana	195	0700	4.296	235	1.700	5.485	1.214	2.700	86.587
País Vasco	75	0701	3.370	76	1.701	3.828	247	2.701	25.434
Total España	2.938	0702	91.112	3.422	1.702	114.032	13.871	2.702	1.199.997
Otros países Unión Europea		0703			1.703			2.703	
Resto		0704			1.704			2.704	
Total general	2.938	0705	91.112	3.422	1.705	114.032	13.871	2.705	1.199.997



0N9844368





CLASE 8.^a



0N9844369

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

GC SABADELL 1, FTH



S.05.1	
Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08000143 BANCO DE SABADELL, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Sector	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Concentración	0710	2	1710	1,77	2710	0,49
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0711	0712	1711	1712	2711	2712
						0



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.2	
Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
		Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente
ES0316874009	A1	0720	0	1720	0	2720	2722
ES0316874017	A2	10.206	86.892	10.206	110.029	10.206	1.020.600
ES0316874025	B	192	3.898	192	3.898	192	19.200
ES0316874033	C	102	2.071	102	2.071	102	10.200
Total		0723	92.861	1723	115.998	12.000	1.200.000



0N9844370





CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Período de la declaración: 31/12/2019		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(miles de euros)	Denominación subordinación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Serie devengada Intereses en el período	Principal pendiente		Correcciones de valor por reperculión de pérdidas		
							Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Intereses en el período		Principal no vencido	Principal impagado		Total Pendiente	
ES0316874009	A1	NS	ELRBOR 3 MESES	0,06	0,732	0,733	0	0	0	0,742	0,736	0	0	0,738	0,739
ES0316874017	A2	NS	ELRBOR 3 MESES	0,17	0	0	0	0	0	SI	86.892	0	0	86.892	0
ES0316874025	B	S	ELRBOR 3 MESES	0,42	0,02	0,02	0	0	0	SI	3.898	0	0	3.898	0
ES0316874033	C	S	ELRBOR 3 MESES	0,78	0,38	0,38	0	0	0	SI	2.071	0	0	2.071	0
Total							0	0	0	0,741	0,743	0,744	0	0,745	0,746

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 01/07/2004
		0,01	0,01	0



ON9844371





CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	(en miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2019			Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018					
			Pagos del periodo 0750	Amortización principal 0751	Pagos acumulados 0752	Intereses 0753	Pagos del periodo 1750	Amortización principal 1751	Pagos acumulados 1753		
ES0316874017	A2		4.654	933.708	0	154.429	5.818	910.571	0	154.429	
ES0316874025	B		0	15.302	0	4.990	0	15.302	1	4.487	
ES0316874033	C		0	8.129	2	2.776	0	8.129	2	2.767	
ES0316874009	A1			150.000		4.728		150.000		4.728	
Total			0754	1.107.139	0756	166.424	0757	1.084.002	1754	1755	166.412



ON9844372



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH



S.05.2	
Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		Situación inicial 01/07/2004
				Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	
ES0316874017	A2	25/07/2019	0761 SYP	0762 AAA	0763 BBB+	0764 AAA
ES0316874025	B	29/06/2018	MDY	A2	A2	A2
ES0316874025	B	25/07/2019	SYP	A+	BBB-	A
ES0316874033	C	29/06/2018	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES0316874033	C	25/07/2019	SYP	A-	BBB-	BBB
ES0316874017	A2	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa



ON9844373



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH



Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Período de la declaración: 31/12/2019		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019			Principal pendiente		Situación inicial 01/07/2004
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 01/07/2004	
Inferior a 1 año	0765	92.861	1765	115.998	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	1.200.000
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771		1771		2771	
Total	0772	92.861	1772	115.998	2772	1.200.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	0,25	1773	0,25	2773	6,05



0N9844374



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.3



Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 01/07/2004	
	0775	5.000	1775	5.000	2775	10.800
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0776	5.000	1776	5.000	2776	10.800
1.1 Importe máximo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0777	5.36	1777	4.31	2777	0
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0778	Notas Explicativas	1778	Notas Explicativas	2778	
1.3 Denominación de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	1779	Notas Explicativas	2779	
1.4 Rating de la contrapartida	0780	Notas Explicativas	1780	Notas Explicativas	2780	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0781	0	1781	0	2781	
2 Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0782	0	1782	0	2782	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0783	Notas Explicativas	1783	Notas Explicativas	2783	
2.2 Denominación de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	1784	Notas Explicativas	2784	
2.3 Rating de la contrapartida	0785	1785	1785	1785	2785	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0786	0	1786	0	2786	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0787	0	1787	0	2787	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0788	Notas Explicativas	1788	Notas Explicativas	2788	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0789	Notas Explicativas	1789	Notas Explicativas	2789	
3.3 Rating del avalista	0790	Notas Explicativas	1790	Notas Explicativas	2790	
3.4 Rating requerido del avalista	0791	S	1791	S	2791	S
4 Subordinación de series (S/N)	0792	93,57	1792	94,85	2792	12,50
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0793		1793		2793	
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0794		1794		2794	
5.1 Denominación de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.2 Rating de la contrapartida	0796		1796		2796	
5.3 Rating requerido de la contrapartida						



0N9844375



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.3



Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Permuta	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida	Valor razonable (miles de euros)		Otras características			
			Tipo de interés anual	Nocional		Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806				
	CAIXABANK	Trimestral	Será el resultado de sumar (i) la cantidad de intereses devengados de los préstamos que no se liquidan en los meses (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Amortización, entre el importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación.	Es el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de las series en la Fecha de Determinación en curso	Será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos más un margen del 0,50%	Es el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de las series en la Fecha de Determinación en curso	-445	-523	-10.389		
Total							0808	-445	-523	0810	-10.389



0N9844376



CLASE 8.ª

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.3



Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GAVANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845



0N9844377



CLASE 8.ª

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

GC SABADELL 1, FTH

5.05.5

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de cálculo		Criterios de determinación de la comisión	Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones					
			Base de cálculo	% anual											
Comisión sociedad gestora	0862 HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	1862	0	2862	Días del mes /Base 360	0,020	4862	0	5862	25	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 BANCO DE SABADELL, S.A.	1863	0	2863	30 Días /Base 365	0,010	4863	0	5863	0	6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SOCIETE GENERALE	1864	2	2864		0	4864	0	5864	0	6864	Trimestral	7864	N	8864
Otras	0865	1865		2865			4865		5865		6865		7865		8865



0N9844378





CLASE 8.^a
 05.05.00



0N9844379

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

GC SABADELL 1, FTH

5.05.5

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Banc Sabadell
Capítulo foliero emisión (sólo Fondos con folietero de emisión)	0871	V.3.9

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo						Total
	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019	31/12/2019			
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872						414
Margen de intereses	0873	106	125	83	100		403
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	56	59	97	191		0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0		0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	0	0	0		-79
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-21	-12	-27	-18		738
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	141	172	153	272	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879						0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	17	-17		13		13
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-158	-155	-153	-265		-751
Repercusión de pérdidas (+) (-)(A)+(-)B+(-)C+(-)D)	0882	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883	300	123	58	412		893
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884						



CLASE 8.^a



0N9844380

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.5

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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





CLASE 8.^a



0N9844382



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4353012 18 de diciembre de 2019
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4332532 18 de septiembre de 2019
GC Sabadell 1	12/07/2004		Modificación al alza de la serie A2 de A- a AAA, de la serie B de BBB a A+ y de la serie C de BBB a A-, por parte de Standard and Poors	4320650 25 de julio de 2019
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4309940 18 de junio de 2019
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4280773 18 de marzo de 2019
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4252877 18 de diciembre de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Modificación al alza de la serie A2 de BBB+ a A-, de la serie B de BBB- a BBB y de la serie C de BBB- a BBB, por parte de Standard and Poors	4220597 26 de julio de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4229977 19 de septiembre de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Modificación al alza de la serie B de Baa2 a A2 y de la serie Baa3 a Baa2, por parte de Moodys	4209146 29 de junio de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4205027 18 de junio de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Modificación al alza de la serie A2 de Aa2 a Aa1, por parte de Moodys.	4191249 30 de abril de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación tipo de los bonos	4172007 16 de marzo de 2018
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación del tipo de los bonos	4144921 18 de diciembre de 2017
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación del tipo de los bonos	4123803 21 de septiembre de 2017
GC Sabadell 1	12/07/2004		Modificación al alza del tramo B de Ba1 a Baa3, por parte de Moodys	4115822 3 de agosto de 2017
GC Sabadell 1	12/07/2004		Modificación al alza del tramo B de BB+ a BBB- y del Tramo C de BB+ a BBB- por parte de Standard and Poors	4111967 26 de julio de 2017
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación del tipo de los bonos	4102171 19 de junio de 2017
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación del tipo de los bonos	4070145 16 de marzo de 2017
GC Sabadell 1	12/07/2004		Fijación del tipo de los bonos	4045556 20 de diciembre de 2016
GC Sabadell 1	12/07/2004		Sustitución de Gestioaixa SGFT SA por Haya Titulización SGFT SAU como Sociedad Gestora del Fondo.	4003343 21 de junio de 2016



CLASE 8.^a



0N9844383

2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019 DE GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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



CLASE 8.^a



0N9844384

GC SABADELL I, F.T.H.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

1. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE SE ENFRENTA EL FONDO

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y estarán sujetos a (i) la Escritura de Constitución; (ii) la Ley 19/1992, ; (iii) la Ley 3/1994; (iv) la Ley 44/2002 (en particular su artículo 18); (v) 24/1988 del Mercado de Valores; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. De acuerdo con la Ley 19/1992, el Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupe en el momento de su constitución, y el Fondo de Reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el 7 Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. Adicionalmente, figurará en cuentas de orden la Permuta de Intereses.

Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulación de dichos activos.

a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo establecido por el artículo 5.8. de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la suscripción de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.1.2.BANCO SABADELL no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguno de ellos no se ajustase a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.3 del presente Folleto o a las características concretas comunicadas por BANCO SABADELL a la Sociedad Gestora.



CLASE 8.^a



0N9844385

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

b) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones Hipotecarias agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de sus escrituras de concesión, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado BANCO SABADELL en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la “Ley 2/1994”) o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.1.1.3 del presente Folleto.

c) Protección limitada

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaran los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado V.3 de este Folleto.

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Clase A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

d) Liquidez

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



CLASE 8.^a



0N9844386

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

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado III.7.1 de este Folleto.

e) Rentabilidad

El cumplimiento de la amortización de los Préstamos Hipotecarios está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

f) Intereses de demora

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

g) Carencia de acciones

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia del impago de los Préstamos Hipotecarios por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo.

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución o en el Folleto Informativo y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada.



CLASE 8.^a



0N9844387

2. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS POSTERIORMENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO Y PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS DE LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO

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

3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: OBJETIVOS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE CADA TIPO DE RIESGO SIGNIFICATIVO PARA EL QUE SE UTILICE LA COBERTURA

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

4. EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2019, ha sido 10,37%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 11,22%.



CLASE 8.^a



ON9844388

b) Información relevante en relación con garantías

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

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,00- 40,00	2.749	93,57%	79.676	87,45%	3.027	88,46%	90.033	78,95%
40,00- 60,00	189	6,43%	11.437	12,55%	395	11,54%	24.000	21,05%
Total	2.938	100%	91.112	100%	3.422	100%	114.032	100%
Media Ponderada		27,19%				29,04%		

c) Información sobre concentración de riesgos

i. Por deudor

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

Datos al 31/12/2019	Datos al 31/12/2018
2,00%	1,77%



CLASE 8.^a



0N9844389

ii. Por distribución geográfica

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

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	143	4,87%	3.593	3,94%	169	4,94%	4.659	4,09%
Aragón	24	0,82%	663	0,73%	32	0,94%	887	0,78%
Asturias	717	24,40%	20.893	22,93%	796	23,26%	25.497	22,36%
Baleares	40	1,36%	1.370	1,50%	49	1,43%	1.662	1,46%
Canarias	75	2,55%	2.694	2,96%	80	2,34%	3.140	2,75%
Cantabria	23	0,78%	717	0,79%	24	0,70%	836	0,73%
Castilla-León	177	6,02%	5.601	6,15%	206	6,02%	6.853	6,01%
Castilla La Mancha	18	0,61%	372	0,41%	21	0,61%	460	0,40%
Cataluña	926	31,52%	31.118	34,15%	1.139	33,28%	40.497	35,51%
Extremadura	-	-	-	-	-	-	-	-
Galicia	108	3,68%	3.130	3,44%	122	3,57%	3.846	3,37%
Madrid	377	12,83%	12.305	13,51%	428	12,51%	15.114	13,25%
Murcia	26	0,88%	621	0,68%	30	0,88%	818	0,72%
Navarra	5	0,17%	98	0,11%	5	0,15%	120	0,11%
La Rioja	9	0,31%	270	0,30%	10	0,29%	330	0,29%
Comunidad Valenciana	195	6,64%	4.296	4,72%	235	6,87%	5.485	4,81%
País Vasco	75	2,55%	3.370	3,70%	76	2,22%	3.828	3,36%
Total	2.938	100%	91.112	100%	3.422	100,00%	114.032	100,00%

iii. Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda Pendiente vencer	Otros importes	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	101	32	3		35	3.370	1	3.406
De 1 a 3 meses	10	9	1		10	259	0	269
De 3 a 6 meses	12	9	2		11	453		464
De 6 a 9 meses								
De 9 a 12 meses	5	16	1		17	104		121
Más de 12 meses								
Totales	128	66	7		73	4.186	1	4.260



CLASE 8.^a



0N9844390

iv. Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018
Nº activos vivos	2.938	3.422
Importe Pendiente	91.112	114.032
Tipo interés medio ponderado	1,26%	1,35%
Tipo de interés nominal máximo	5,00%	5%
Tipo de interés nominal mínimo	0,01%	0,01%

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

La Emisión de Bonos que asciende a 1.107.138.539,28 de euros de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por cuatro (4) Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

- a) **Clase A** compuesta por dos Series por importe nominal de NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS CON OCHO (979.162.792,08) euros:
- (i) **Serie A1** por importe nominal total de CIENTO CINCUENTA MILLONES (150.000.000) de euros integrada por mil quinientos (1.500) Bonos de 100.000 (cien mil) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - (ii) **Serie A2** por importe nominal total de OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS CON OCHO (829.162.792,08) euros integrada por diez mil doscientos seis (10.206) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
- b) **Clase B** compuesta por una única Serie B por importe nominal total de DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON TREINTA Y DOS (12.598.456,32) euros integrada por ciento noventa y dos (192) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.



CLASE 8.^a



ON9844391

- c) **Clase C** compuesta por una única Serie C por importe nominal total SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE CON NOVENTA Y DOS (6.692.929,92) euros integrada por ciento dos (102) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
- d) El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2019 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

SERIE A1				SERIE A2			
ES0316874009				ES0316874017			
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	
			20/12/2019	0	4.654	86.892	
			20/09/2019	0	4.655	91.547	
			20/06/2019	0	5.469	96.201	
			20/03/2019	0	8.359	101.671	
20/09/2016	0	0	20/12/2018	0	5.818	110.029	
20/06/2016	0	0	20/09/2018	0	5.834	115.847	
21/03/2016	0	0	20/06/2018	0	7.028	121.682	
21/12/2015	0	0	20/03/2018	0	9.433	128.709	
21/09/2015	0	0	20/12/2017	0	12.976	138.142	
22/06/2015	0	0	20/09/2017	0	15.976	151.118	
20/03/2015	0	0	20/06/2017	0	7.427	167.094	
22/12/2014	0	0	21/03/2017	0	9.054	174.521	
22/09/2014	0	0	20/12/2016	0	7.862	183.575	
20/06/2014	0	0	20/09/2016	0	8.075	191.437	
20/03/2014	0	0	20/06/2016	0	8.235	199.512	
20/12/2013	0	0	21/03/2016	20	10.280	207.747	
20/09/2013	0	0	21/12/2015	76	9.030	218.027	
20/06/2013	0	0	21/09/2015	93	9.019	227.057	
20/03/2013	0	0	22/06/2015	125	8.584	236.075	
20/12/2012	0	0	20/03/2015	154	7.614	244.659	
20/09/2012	0	0	22/12/2014	165	7.105	252.274	
20/06/2012	0	0	22/09/2014	273	10.348	259.379	
20/03/2012	0	0	20/06/2014	343	10.585	269.727	
20/12/2011	0	0	20/03/2014	341	11.423	280.312	
20/09/2011	0	0	20/12/2013	300	11.221	291.735	
20/06/2011	0	0	20/09/2013	305	11.496	302.956	
21/03/2011	0	0	20/06/2013	310	10.276	314.451	
20/12/2010	0	0	20/03/2013	299	13.523	324.727	
20/09/2010	0	0	20/12/2012	366	11.170	338.250	
21/06/2010	0	0	20/09/2012	767	12.451	349.421	
22/03/2010	0	0	20/06/2012	987	12.497	361.872	
21/12/2009	0	0	20/03/2012	1.557	13.681	374.370	
21/09/2009	0	0	20/12/2011	1.718	10.608	388.050	



ON9844392



CLASE 8.^a

SERIE A1			SERIE A2		
ES0316874009			ES0316874017		
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
22/06/2009	0	0	20/09/2011	1.747	12.062
20/03/2009	0	0	20/06/2011	1.436	13.308
22/12/2008	0	0	21/03/2011	1.333	17.549
22/09/2008	0	0	20/12/2010	1.209	14.350
20/06/2008	0	0	20/09/2010	1.073	16.327
25/03/2008	0	0	21/06/2010	1.005	16.402
20/12/2007	0	0	22/03/2010	1.133	19.587
20/09/2007	0	0	21/12/2009	1.245	18.084
20/06/2007	0	0	21/09/2009	1.939	19.615
20/03/2007	0	0	22/06/2009	2.633	19.214
20/12/2006	0	0	20/03/2009	4.732	22.352
20/09/2006	0	0	22/12/2008	7.931	20.410
20/06/2006	0	0	22/09/2008	8.435	21.534
21/03/2006	0	0	20/06/2008	7.581	20.834
20/12/2005	833	150.000	25/03/2008	9.143	29.172
20/09/2005	834	0	20/12/2007	8.722	24.571
20/06/2005	833	0	20/09/2007	8.055	25.912
21/03/2005	847	0	20/06/2007	7.871	27.549
20/12/2004	825	0	20/03/2007	7.670	35.454
20/09/2004	556	0	20/12/2006	7.300	29.842
			20/09/2006	6.879	35.520
			20/06/2006	6.532	40.758
			21/03/2006	6.839	121.534
			20/12/2005	5.949	0
			20/09/2005	5.962	0
			20/06/2005	5.949	0
			21/03/2005	6.050	0
			20/12/2004	5.898	0
			20/09/2004	3.979	0



0N9844393

CLASE 8.^a

SERIE B				SERIE C			
ES0316874025				ES0316874033			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
20/12/2019	0	0	3.898	20/12/2019	2	0	2.071
20/09/2019	1	0	3.898	20/09/2019	2	0	2.071
20/06/2019	1	0	3.898	20/06/2019	2	0	2.071
20/03/2019	1	0	3.898	20/03/2019	2	0	2.071
20/12/2018	1	0	3.898	20/12/2018	2	0	2.071
20/09/2018	1	196	3.898	20/09/2018	3	104	2.071
20/06/2018	1	236	4.094	20/06/2018	3	126	2.175
20/03/2018	1	754	4.331	20/03/2018	3	401	2.301
20/12/2017	1	0	5.085	20/12/2017	3	0	2.701
20/09/2017	1	538	5.085	20/09/2017	3	286	2.701
20/06/2017	1	250	5.623	20/06/2017	4	133	2.987
21/03/2017	2	305	5.872	21/03/2017	4	162	3.120
20/12/2016	2	424	6.177	20/12/2016	4	225	3.282
20/09/2016	3	0	6.602	20/09/2016	5	0	3.507
20/09/2016	3	0	6.602	20/09/2016	5	0	3.507
20/06/2016	3	0	6.602	20/06/2016	5	0	3.507
20/06/2016	3	0	6.602	20/06/2016	5	0	3.507
21/03/2016	5	0	6.602	21/03/2016	6	0	3.507
21/12/2015	6	0	6.602	21/12/2015	7	0	3.507
21/09/2015	7	0	6.602	21/09/2015	7	0	3.507
22/06/2015	8	636	6.602	22/06/2015	8	338	3.507
20/03/2015	11	1.920	7.238	20/03/2015	10	1.020	3.845
22/12/2014	14	1.589	9.158	22/12/2014	12	844	4.865
22/09/2014	18	0	10.747	22/09/2014	15	0	5.709
20/06/2014	20	0	10.747	20/06/2014	16	0	5.709
20/03/2014	19	0	10.747	20/03/2014	15	0	5.709
20/12/2013	17	0	10.747	20/12/2013	14	0	5.709
20/09/2013	17	0	10.747	20/09/2013	14	0	5.709
20/06/2013	19	1.168	10.747	20/06/2013	16	620	5.709
20/03/2013	18	276	11.915	20/03/2013	16	147	6.330
20/12/2012	21	276	12.191	20/12/2012	17	147	6.476
20/09/2012	34	0	12.467	20/09/2012	24	0	6.623
20/06/2012	41	0	12.467	20/06/2012	28	0	6.623
20/03/2012	60	394	12.467	20/03/2012	38	209	6.623
20/12/2011	68	968	12.861	20/12/2011	43	514	6.832
20/09/2011	73	1.009	13.829	20/09/2011	46	536	7.347
20/06/2011	62	491	14.838	20/06/2011	40	261	7.883
21/03/2011	56	46	15.329	21/03/2011	37	25	8.144
20/12/2010	51	15	15.375	20/12/2010	34	8	8.168
20/09/2010	46	516	15.390	20/09/2010	32	274	8.176
21/06/2010	46	1.079	15.906	21/06/2010	32	573	8.450
22/03/2010	52	1.251	16.986	22/03/2010	37	665	9.024
21/12/2009	57	789	18.237	21/12/2009	39	419	9.688
21/09/2009	80	174	19.026	21/09/2009	52	93	10.107
22/06/2009	102	0	19.200	22/06/2009	64	0	10.200
20/03/2009	166	0	19.200	20/03/2009	97	0	10.200
22/12/2008	263	0	19.200	22/12/2008	149	0	10.200
22/09/2008	270	0	19.200	22/09/2008	153	0	10.200



0N9844394

CLASE 8.ª

SERIE B			SERIE C				
ES0316874025			ES0316874033				
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		
20/06/2008	235	0	19.200	20/06/2008	134	0	10.200
25/03/2008	271	0	19.200	25/03/2008	154	0	10.200
20/12/2007	250	0	19.200	20/12/2007	142	0	10.200
20/09/2007	224	0	19.200	20/09/2007	128	0	10.200
20/06/2007	212	0	19.200	20/06/2007	122	0	10.200
20/03/2007	198	0	19.200	20/03/2007	114	0	10.200
20/12/2006	182	0	19.200	20/12/2006	106	0	10.200
20/09/2006	166	0	19.200	20/09/2006	98	0	10.200
20/06/2006	152	0	19.200	20/06/2006	90	0	10.200
21/03/2006	141	0	19.200	21/03/2006	84	0	10.200
20/12/2005	124	0	19.200	20/12/2005	75	0	10.200
20/09/2005	124	0	19.200	20/09/2005	75	0	10.200
20/06/2005	124	0	19.200	20/06/2005	75	0	10.200
21/03/2005	126	0	19.200	21/03/2005	76	0	10.200
20/12/2004	123	0	19.200	20/12/2004	75	0	10.200
20/09/2004	83	0	19.200	20/09/2004	50	0	10.200

Al 31 de diciembre de 2019, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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

Denominación	A2	A2	B	B
Serie	ES0316874017	ES0316874017	ES0316874025	ES0316874025
Fecha último cambio calificación crediticia	25/04/2018	25/07/2019	29/06/2018	25/07/2019
Agencia de calificación crediticia	MDY	SYP	MDY	SYP
Calificación - Situación actual	Aa1	AAA	A2	A+
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aa1	BBB+	A2	BBB-
Calificación - Situación inicial	Aaa	AAA	A2	A

Denominación	C	C
Serie	ES0316874033	ES0316874033
Fecha último cambio calificación crediticia	29/06/2018	25/07/2019
Agencia de calificación crediticia	MDY	SYP
Calificación - Situación actual	Baa2	A-
Calificación - Situación cierre anual anterior	Baa2	BBB-
Calificación - Situación inicial	Baa2	BBB



CLASE 8.^a
TIMBRE DEL ESTADO



0N9844395

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

Durante el ejercicio 2019 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos de la serie A2, B y C, como se puede observar en el cuadro anterior.

- g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

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

Saldo Nominal Titulizado	1.199.997
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	91.046
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	7,59%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	91.112
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	9,59%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	1.108.885

5. FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO

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

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



ON9844396

CLASE 8.^a

6. ESCENARIO HIPOTÉTICO DE FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO DE LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO HASTA SU VENCIMIENTO, EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN, A LA FECHA DE LAS CUENTAS ANUALES, DE LOS PARÁMETROS UTILIZADOS EN EL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO, EN RELACIÓN CON LAS TASAS DE MOROSIDAD, FALLIDOS, AMORTIZACIÓN ANTICIPADA RESPECTO A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

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

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%:

Vida Media (años)	0	Vida Media (años)	0,219178082		
Bonos Serie A1		Bonos Serie A2			
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €	31/12/2019	86.892.455,16 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	0,00 €	20/03/2020	0,00 €	86.892.455,16 €
Totales		0,00 €	Totales		86.892.455,16 €
Vida Media (años)	0,219178082	Vida Media (años)	0,219178082		
Bonos Serie B		Bonos Serie C			
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	3.898.126,08 €	0,00 €	31/12/2019	2.070.879,48 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	3.898.126,08 €	20/03/2020	0,00 €	2.070.879,48 €
Totales		3.898.126,08 €	Totales		2.070.879,48 €

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5,00%:

Vida Media (años)	0	Vida Media (años)	0,219178082		
Bonos Serie A1		Bonos Serie A2			
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €	31/12/2019	86.892.455,16 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	0,00 €	20/03/2020	0,00 €	86.892.455,16 €
Totales		0,00 €	Totales		86.892.455,16 €



ON9844397

CLASE 8.^a

Vida Media (años) 0,219178082

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	3.898.126,08 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	3.898.126,08 €
Totales	3.898.126,08 €	

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.070.879,48 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	2.070.879,48 €
Totales	2.070.879,48 €	

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 8,23%:

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	0,00 €
Totales	0,00 €	

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	86.892.455,16 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	86.892.455,16 €
Totales	86.892.455,16 €	

Vida Media (años) 0,219178082

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	3.898.126,08 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	3.898.126,08 €
Totales	3.898.126,08 €	

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.070.879,48 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	2.070.879,48 €
Totales	2.070.879,48 €	

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10,00%:

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	0,00 €
Totales	0,00 €	

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	86.892.455,16 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	86.892.455,16 €
Totales	86.892.455,16 €	

Vida Media (años) 0,219178082

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	3.898.126,08 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	3.898.126,08 €
Totales	3.898.126,08 €	

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.070.879,48 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	2.070.879,48 €
Totales	2.070.879,48 €	



ON9844398

CLASE 8.^a

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15,00%:

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	86.892.455,16 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	86.892.455,16 €
Totales		86.892.455,16 €

Vida Media (años) 0,219178082

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	3.898.126,08 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	3.898.126,08 €
Totales		3.898.126,08 €

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.070.879,48 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	2.070.879,48 €
Totales		2.070.879,48 €

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20,00%:

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	86.892.455,16 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	86.892.455,16 €
Totales		86.892.455,16 €

Vida Media (años) 0,219178082

Vida Media (años) 0,219178082

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	3.898.126,08 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	3.898.126,08 €
Totales		3.898.126,08 €

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.070.879,48 €	0,00 €
20/03/2020	0,00 €	2.070.879,48 €
Totales		2.070.879,48 €



CLASE 8.^a



0N9844399

7. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 10,00%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 20/03/2020. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

8. OTRA INFORMACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

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



CLASE 8.ª



0N9844400

9. INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 2. Activos Morosos por otras razones	3	0	749	516	3,67	3,28	3,55	
TOTAL MOROSOS			749	516	3,67	3,28	3,55	FOLLETO INFORMATIVO II.11.3.1.6
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 4. Activos Fallidos por otras razones	12	0	720	489	3,05	2,67	3,09	
TOTAL FALLIDOS			720	489	3,05	2,67	3,09	FOLLETO INFORMATIVO II.11.3.1.3.1

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	No podrá realizar futuras renegociaciones de tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios que administra si el último día del mes precedente, el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias resultara inferior al Euribor tres (3) meses más un 0,60% anual.	Tipo Interés Medio Ponderado: 1,2525% Euribor 3m + 0,60: 0,197%
FECHA FINALIZACIÓN	30/09/2035	30/09/2035



0N9844401

CLASE 8.^a

Escribir aquí el código de clasificación

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	20	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	20/12/2019	
Anterior Fecha de Determinación	16/12/2019	4 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	20/03/2020	

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

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,06 %	18/12/2019	-0,403 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,17 %	18/12/2019	-0,403 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,42 %	18/12/2019	-0,403 %	0,017%
TRAMO D	EUR 3M	0,78 %	18/12/2019	-0,403 %	0,377%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	1,50 %	18/12/2019	-0,403 %	1,097%
	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	
BLOOMBERG TICKER	
TRAMO A	SABA 1 A1
TRAMO B	SABA 1 A2
TRAMO C	SABA 1 B
TRAMO D	SABA 1 C



CLASE 8.^a



0N9844402

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
<i>Contrapartida Swap</i>	BANCO DE SABADELL, S.A.	BANCO DE SABADELL, S.A.
<i>Depositario Garantía Swap</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Administrador</i>	BANCO DE SABADELL, S.A.	BANCO DE SABADELL, S.A.
<i>Depositario Reserva Commingling</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Back up Servicer</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Depositario Garantía Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Avalista</i>	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDA

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
N/P		

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

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

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS MOODY'S	A	A-1	NO	N/P
		A1	P-1	NO	N/P



0N9844403

CLASE 8.^a

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	A	A-1	10	Hábiles
CON COLATERAL	BBB-	N/A	60	Naturales
MOODY'S	A2	P-1	N/A	N/A
CON COLATERAL	A3	P-2	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO DE SABADELL, S.A.	STANDARD & POORS	BBB+	A-2	NO	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P
	MOODY'S	Baa1	P-2	NO	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P

*** NOTAS**

Los triggers están detonados, si bien con el establecimiento de garantías dinerarias, la transacción no se ve afectada por la participación de esta contrapartida.

DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

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

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	MOODY'S	A2	P-1	NO*	N/P

*** NOTAS**

Moody's: la participación de Banco Santander como Entidad Depositaria no tiene un impacto negativo sobre la calificación otorgada a los bonos.



CLASE 8.^a
PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN



0N9844404

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



CLASE 8.^a

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.4



Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto								
			Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago									
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	749	7006	516	7009	3,67	7012	3,28	7015	3,55		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	749	7008	516	7011	3,67	7014	3,28	7017	748,548	7018	FOLLETO INFORMA TVO: II.1.1.3.1.6
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	720	7024	489	7027	3,05	7030	2,67	7033	3,09		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	720	7026	489	7029	3,05	7032	2,67	7035	3,09	7036	FOLLETO INFORMA TVO: II.1.1.3.1.3.

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	
	1850	2850	3850
	1851	2851	3851
	1852	2852	3852
	1853	2853	3853



0N9844405



CLASE 8.^a



0N9844406

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

GC SABADELL 1, FTH

S.05.4

Denominación Fondo: GC SABADELL 1, FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Tampoco se procederá a aplicar los Fondos Disponibles para Amortización a la amortización de la Serie B o de la Serie C, según el caso, en la Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que asci	1,50	3,64	3,60	V.4.2.2
Tampoco se procederá a aplicar los Fondos Disponibles para Amortización a la amortización de la Serie B o de la Serie C, según el caso, en la Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que asci	1	3,64	3,60	V.4.2.2
Tampoco se procederá a aplicar los Fondos Disponibles para Amortización a la amortización de la Serie B o de la Serie C, según el caso, en la Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que asci	10	7,59	7,74	V.4.2.2
Diferimiento/postergamiento intereses series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
3. No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá en una Fecha de Pago y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurre cualquiera de las c	1	3,64	3,60	M.2.3.1
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



0N9844407

CLASE 8.^a

GC SABADELL 1, F.T.H.

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Ver estado S05.4

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	No podrá realizar futuras renegociaciones de tipos de Interés de los Préstamos Hipotecarios que administra si el último día del mes precedente, el tipo de Interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias resultara inferior al Euribor tres (3) meses más un 0,60% anual.	Tipo Interés Medio Ponderado: 1,2525% Euribor 3m + 0,60: 0,197
FECHA FINALIZACIÓN	30/09/2035	30/09/2035

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
	20	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)		
Anterior Fecha de Pago de Cupón	20/12/2019	
Anterior Fecha de Determinación	16/12/2019	A días Hábilés antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	20/03/2020	

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

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,06 %	18/12/2019	-0,403 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,17 %	18/12/2019	-0,403 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,42 %	18/12/2019	-0,403 %	0,017%
TRAMO D	EUR 3M	0,78 %	18/12/2019	-0,403 %	0,377%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	1,50 %	18/12/2019	-0,403 %	1,097%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	
--	--

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	SABA 1 A1
TRAMO B	SABA 1 A2
TRAMO C	SABA 1 B
TRAMO D	SABA 1 C



0N9844408

CLASE 8.^a

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Depositario Cuenta Tesorería	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Contrapartida Swap	BANCO DE SABADELL, S.A.	BANCO DE SABADELL, S.A.
Depositario Garantía Swap	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Administrador	BANCO DE SABADELL, S.A.	BANCO DE SABADELL, S.A.
Depositario Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
N/P		

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

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

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	MOODY'S	A1	P-1	NO	N/P



0N9844409

CLASE 8.^a

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	A	A-1	10	Hábiles
CON COLATERAL	BBB-	N/A	60	Naturales
MOODY'S	A2	P-1	N/A	N/A
CON COLATERAL	A3	P-2	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO DE SABADELL, S.A.	STANDARD & POORS	BBB+	A-2	NO	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P
	MOODY'S	Baa1	P-2	NO	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P

*** NOTAS**

Los triggers están detonados, si bien con el establecimiento de garantías dinerarias, la transacción no se ve afectada por la participación de esta contrapartida.

DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

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

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	MOODY'S	A2	P-1	NO*	N/P

*** NOTAS**

Moody's: la participación de Banco Santander como Entidad Depositaria no tiene un impacto negativo sobre la calificación otorgada a los bonos.

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



CLASE 8.^a
[Small illegible text below]



0N9844410

3. FORMULACIÓN

Dña. M^a Rosario Arias Allende, en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., certifico que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de GC Sabadell 1, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2019, han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., en la celebración de la reunión del 25 de marzo de 2020 del Consejo de Administración, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por el accionista único. Dicha reunión, se celebró por escrito y sin sesión, de conformidad a lo contenido en los estatutos sociales y de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual las cuentas anuales debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes consejeros:

- Carlos Abad Rico (DNI 50799133-E)
- Borja Dávila Escribano (DNI 46922947-A)
- Juan Lostao Boya (DNI 05255267-C)
- Cesar de la Vega Junquera (DNI 51364578-N)

Las cuentas anuales y el informe de gestión se componen de 97 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N9844314 al 0N9844410 ambos inclusive.

En Madrid, a 25 de marzo de 2020.

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración
Haya Titulización, S.G.F.T, S.A.U