

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

**TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020**

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

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

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

---

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

## Cuestiones clave de la auditoría

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

---

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

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

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobando que son correctas de acuerdo con 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 de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

---

**Otra información: Informe de gestión**

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 16 de abril de 2021.

### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 26 de noviembre de 2020 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2021 Núm. 01/21/04756

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

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



Jaume Pallerols Cat  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° 22702)

16 de abril de 2021

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

## ÍNDICE

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



**TDA SABADELL RMBS 4, F.T.****Balance****31 de diciembre**

		<b>Miles de euros</b>	
	<b>Nota</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.489.090</b>	<b>4.854.566</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>4.489.090</b>	<b>4.854.566</b>
Activos titulizados		4.489.090	4.854.566
Certificados de transmisión de hipoteca		4.463.125	4.830.570
Activos dudosos -principal-		26.880	25.061
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(915)	(1.065)
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>508.844</b>	<b>580.342</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>207.921</b>	<b>219.879</b>
Activos titulizados		195.862	206.381
Certificados de transmisión de hipoteca		192.880	203.463
Intereses y gastos devengados no vencidos		758	887
Intereses vencidos e impagados		216	313
Activos dudosos -principal-		2.248	1.958
Activos dudosos -intereses-		92	82
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(332)	(322)
Otros activos financieros		12.059	13.498
Deudores y otras cuentas a cobrar		12.059	13.498
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>300.923</b>	<b>360.463</b>
Tesorería		300.923	360.463
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4.997.934</b>	<b>5.434.908</b>

**TDA SABADELL RMBS 4, F.T.****Balance****31 de diciembre**

		<b>Miles de euros</b>	
	<b>Nota</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.976.293</b>	<b>5.380.449</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>66.125</b>	<b>46.449</b>
Provisión por margen de intermediación		66.125	46.449
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>4.910.168</b>	<b>5.334.000</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		4.541.410	4.913.603
Series no subordinadas		3.971.410	4.343.603
Series subordinadas		570.000	570.000
Deudas con entidades de crédito		188.998	263.201
Préstamo subordinado		188.998	263.201
Derivados	<b>10</b>	179.760	157.196
Derivados de cobertura		179.760	157.196
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>222.170</b>	<b>230.580</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>220.579</b>	<b>229.477</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		195.199	205.987
Series no subordinadas		195.129	205.421
Intereses y gastos devengados no vencidos		70	566
Deudas con entidades de crédito		184	256
Intereses y gastos devengados no vencidos		184	256
Derivados	<b>10</b>	25.196	23.234
Derivados de cobertura		25.196	23.234
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>1.591</b>	<b>1.103</b>
Comisiones		1.585	1.098
Comisión sociedad gestora		14	14
Comisión administrador		1.570	1.083
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Otros		6	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(200.529)</b>	<b>(176.121)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		<b>(200.529)</b>	<b>(176.121)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>4.997.934</b>	<b>5.434.908</b>

**TDA SABADELL RMBS 4, F.T.**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias**  
**31 de diciembre**

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>50.837</b>	<b>59.206</b>
Activos titulizados	50.837	59.206
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(7.793)</b>	<b>(11.905)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	(5.634)	(9.176)
Deudas con entidades de crédito	(2.159)	(2.729)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(22.791)</b>	<b>(24.823)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>20.253</b>	<b>22.478</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(717)</b>	<b>(764)</b>
Servicios exteriores	(57)	(66)
Servicios de profesionales independientes	(57)	(66)
Otros gastos de gestión corriente	(660)	(698)
Comisión sociedad gestora	(159)	(158)
Comisión administrador	(488)	(527)
Comisión agente financiero/pagos	(8)	(8)
Otros gastos	(5)	(5)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>140</b>	<b>(864)</b>
Deterioro neto de activos titulizados	140	(864)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>(19.676)</b>	<b>(20.850)</b>
Dotación provisión por margen de intermediación	(19.676)	(20.850)
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	-	-
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-

**TDA SABADELL RMBS 4, F.T.**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		<b>19.853</b>	<b>22.368</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>20.020</b>	<b>22.533</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		51.053	59.329
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(6.130)	(9.679)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(22.672)	(24.376)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(2.231)	(2.741)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		<b>(167)</b>	<b>(165)</b>
Comisión sociedad gestora		(159)	(158)
Comisión agente financiero/pagos		(8)	(8)
Otras comisiones		-	1
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotacion</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>		<b>(79.393)</b>	<b>(20.009)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>(5.129)</b>	<b>(8.340)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		177.804	186.856
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		181.862	186.790
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		17.691	18.095
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(382.486)	(400.081)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(74.264)</b>	<b>(11.669)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(74.202)	(11.595)
Otros cobros y pagos		(62)	(74)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(59.540)</b>	<b>2.359</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	360.463	358.104
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	300.923	360.463

**TDA SABADELL RMBS 4, F.T.**  
**Estado de ingresos y gastos reconocidos**  
**31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2020	2019
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(47.199)	(89.255)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(47.199)	(89.255)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	22.791	24.823
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	24.408	64.432
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Duración del Fondo**

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

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

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

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

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

**c) Recursos disponibles del Fondo**

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

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios, que correspondan al Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido al que se llegase en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.

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

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

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

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



9. Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
10. Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
11. Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
12. Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
13. Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, tendrá la consideración de un Gasto Ordinario.
14. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### Otras Reglas

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

1. Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
2. Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
3. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
4. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengan intereses adicionales.

#### **e) Gestión del Fondo**

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

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

**f) Administrador de los activos titulizados**

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

**g) Agente Financiero del Fondo**

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

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

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de los Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En las Fechas de Determinación de los Bonos, notificar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos que servirá de base a la Sociedad Gestora para calcular el Tipo de Interés Nominal de los Bonos.
- (iii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

**h) Contraparte del swap**

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

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

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

**j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

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

**k) Régimen de tributación**

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

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

### **a) Imagen fiel**

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2020.

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.1).

- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.k).

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre. La variación de la tasa de activos dudosos con respecto al año anterior ha sido la siguiente:

	% Tasa activos dudosos		Variación
	31/12/2020	31/12/2019	
Certificados de transmisión de hipoteca	0,62	0,53	16,98%

#### **c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

#### **d) Agrupación de partidas**

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

#### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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

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

## **g) Pasivos financieros**

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

### Valoración inicial

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

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

### Valoración posterior

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



### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

### Cancelación

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

#### **h) Comisión variable**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Activos titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2020 y 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

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

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

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

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

## Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

## Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	2020	2019
Activos titulizados	4.684.952	5.060.947
Otros activos financieros	12.059	13.498
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	300.923	360.463
Total riesgo	<u>4.997.934</u>	<u>5.434.908</u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	4.463.125	192.880	4.656.005
Activos dudosos – principal	26.880	2.248	29.128
Activos dudosos – intereses	-	92	92
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(915)	(332)	(1.247)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	758	758
Intereses vencidos e impagados	-	216	216
	<u>4.489.090</u>	<u>195.862</u>	<u>4.684.952</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	12.059	12.059
	<u>-</u>	<u>12.059</u>	<u>12.059</u>
	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	4.830.570	203.463	5.034.033
Activos dudosos – principal	25.061	1.958	27.019
Activos dudosos – intereses	-	82	82
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.065)	(322)	(1.387)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	887	887
Intereses vencidos e impagados	-	313	313
	<u>4.854.566</u>	<u>206.381</u>	<u>5.060.947</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	13.498	13.498
	<u>-</u>	<u>13.498</u>	<u>13.498</u>

## **6.1 Activos titulizados**

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- Los préstamos hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública.
- El cedente es titular pleno de la totalidad de los préstamos hipotecarios, emitidos libres de cargas y reclamaciones.
- Todos los préstamos hipotecarios están denominados en euros.
- Todos los préstamos hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del cedente desde su concesión.
- Todos los préstamos hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones de acuerdo con la legislación en materia hipotecaria y de consumo aplicable en España.
- Los préstamos hipotecarios están al corriente de pagos, o en su caso, el retraso en los pagos de débitos vencidos y no pagados, no excede de sesenta días, a la fecha de constitución.
- El capital o principal de todos los préstamos hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- Ninguno de los préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.
- Las garantías de los préstamos hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- No existe ningún préstamo hipotecario con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia.
- Los datos relativos a los préstamos hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, y son correctos y completos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas.

- Todos los préstamos hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad.
- Todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España.
- Los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos hipotecarios no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía.
- Los préstamos hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, distintos de los certificados de transmisión de hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- Los préstamos hipotecarios no estaban afectos a emisión alguna de otros títulos del mercado hipotecario distinta de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca y no están afectos a emisión alguna de títulos del mercado hipotecario.
- Los certificados de transmisión de hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los préstamos hipotecarios a que correspondan.

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

- I. Modificar la Estipulación 6.3 de la Escritura (correspondiente al apartado 3.3.7 del Módulo Adicional del Folleto) para eliminar, con efectos retroactivos a la fecha de constitución del Fondo, los siguientes conceptos de entre los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo: *“la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Banco Sabadell”*. Dicha eliminación, si bien con carácter retroactivo, no conllevará el pago de cantidad alguna para el Cedente ni para el Fondo.

- II. Modificar el apartado a) de la Estipulación 8.1.6 de la Escritura (correspondiente al apartado 3.3.7 del Módulo Adicional del Folleto) para permitir renegociaciones de Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable por parte del Administrador, sustituyendo el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo, siempre y cuando (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Préstamos Hipotecarios No Fallidos sobre los que se modifique el tipo de interés en este sentido no represente más del 3% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios y (b) dichas renegociaciones no supongan, consideradas de manera agregada, una reducción de más del 0,07% en el tipo de interés medio ponderado de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios que componen la cartera titulizada (sin perjuicio del resto de limitaciones indicadas con carácter general para renegociaciones del tipo de interés variable en los párrafos (i) a (iii) del epígrafe 6.a) de la Sección 3.7.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto y correspondientes de la Escritura de Constitución).
- III. Modificar la definición de “Fondos Disponibles para Amortización” del Anexo XII de Definiciones (correspondiente al Glosario de Términos del Folleto) al objeto de adecuar la redacción del apartado b) de dicha definición a la redacción incluida en el Estipulación 9.8.3. de la Escritura que, por error, había quedado diferente en el Anexo XII.

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

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

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2020			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	5.034.033		(378.028)	4.656.005
Activos dudosos – principal	27.019	2.109	-	29.128
Activos dudosos – intereses	82	10	-	92
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.387)		140	(1.247)
Intereses y gastos devengados no vencidos	887	50.697	(50.826)	758
Intereses vencidos e impagados	313	-	(97)	216
	<u>5.060.947</u>	<u>52.816</u>	<u>(428.811)</u>	<u>4.684.952</u>
	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	5.434.748	-	(400.715)	5.034.033
Activos dudosos – principal	16.768	10.251	-	27.019
Activos dudosos – intereses	49	33	-	82
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(523)	(864)	-	(1.387)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.006	59.093	(59.212)	887
Intereses vencidos e impagados	351	-	(38)	313
	<u>5.452.399</u>	<u>68.513</u>	<u>(459.965)</u>	<u>5.060.947</u>

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2020 la tasa de amortización anticipada del conjunto de certificados de transmisión de hipoteca de 3,72% (2019: 3,55%).

Al 31 de diciembre de 2020 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,05% (2019: 1,13%), con un tipo de interés nominal máximo de 7% (2019: 7%) y mínimo del 0% (2019: 0%).

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 50.837 miles de euros (2019: 59.206 miles de euros), de los que 758 miles de euros (2019: 887 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 216 miles de euros (2019: 313 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.



A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	(1.387)	(523)
Dotaciones	-	(864)
Recuperaciones	140	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(1.247)</u>	<u>(1.387)</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 140 miles de euros (2019: pérdida de 864 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2020	2019
Deterioro activos titulizados	-	(864)
Reversión del deterioro	140	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>140</u>	<u>(864)</u>

A 31 de diciembre de 2020, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 258.530 miles de euros (2019: 317.132 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 61.123 miles de euros (2019: 99.367 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2020 ha ascendido a 130 miles de euros (2019: 79 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2020							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 a 2030	Resto	Total
Activos titulizados	<u>195.128</u>	<u>201.707</u>	<u>202.119</u>	<u>203.157</u>	<u>204.009</u>	<u>1.019.062</u>	<u>2.659.951</u>	<u>4.685.133</u>

  

	Miles de euros							
	2019							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 a 2029	Resto	Total
Activos titulizados	<u>205.421</u>	<u>207.176</u>	<u>208.372</u>	<u>209.041</u>	<u>210.283</u>	<u>1.056.417</u>	<u>2.964.342</u>	<u>5.061.052</u>

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

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje del importe de los activos titulizados que se han acogido a las moratorias sobre el total de la cartera representa el 8,14%.

## 6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2020 se han percibido durante el mes de enero de 2021 un importe de 12.059 miles de euros.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

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

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Tesorería	300.923	360.463
	<u>300.923</u>	<u>360.463</u>

Ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019, existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

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

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

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

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

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

- No hubieran transcurrido los dos primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior de noventa días sea mayor al 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, ambos conceptos medidos el último día del mes.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2020, 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	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2018	294.000	294.000	358.104
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.19	294.000	294.000	314.698
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.05.19	294.000	294.000	315.153
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.08.19	294.000	294.000	308.117
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.19	294.000	294.000	312.003
Saldo al 31 de diciembre de 2019	294.000	294.000	360.463
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.20	250.832	250.832	273.851
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.05.20	244.608	244.608	259.562
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.08.20	240.339	240.339	253.735
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.20	236.206	236.206	255.146
Saldo al 31 de diciembre de 2020	236.206	236.206	300.923

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	3.971.410	195.129	4.166.539
Series subordinadas	570.000	-	570.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	70	70
	<u>4.541.410</u>	<u>195.199</u>	<u>4.736.609</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	188.998	-	188.998
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	184	184
	<u>188.998</u>	<u>184</u>	<u>189.182</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	179.760	25.196	204.956
	<u>179.760</u>	<u>26.196</u>	<u>204.956</u>
	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	4.343.603	205.421	4.549.024
Series subordinadas	570.000	-	570.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	566	566
	<u>4.913.603</u>	<u>205.987</u>	<u>5.119.590</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	263.201	-	263.201
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	256	256
	<u>263.201</u>	<u>256</u>	<u>263.457</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	157.196	23.234	180.430
	<u>157.196</u>	<u>23.234</u>	<u>180.430</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo I de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

## 8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal		6.000.000.000 euros.
Número de bonos		60.000: 54.300 Bonos Clase A 5.700 Bonos Clase B
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Clase A: Bonos Clase B:	Euribor 3 meses + 0,50% Euribor 3 meses + 0,65%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		4 de diciembre de 2017.
Fecha del primer pago de intereses		26 de febrero de 2018.
Amortización		La amortización de los Bonos A y B se realizará a prorrata entre los bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:  a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los préstamos hipotecarios no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y

b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.
- Pago de intereses de los Bonos A.

La amortización de los Bonos B comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A.

Vencimiento

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2020 y 2019, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	2020	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	4.549.024	570.000
Amortización	(382.485)	-
Saldo final	<u>4.166.539</u>	<u>570.000</u>
	Miles de euros	
	2019	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	4.949.106	570.000
Amortización	(400.082)	-
Saldo final	<u>4.549.024</u>	<u>570.000</u>

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

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 5.634 miles de euros (2019: 9.176 miles de euros), de los que 70 miles euros (2019: 566 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2020	2019
Serie A	0,00%	0,10%
Serie B	0,13%	0,25%

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la calificación crediticia (ratings) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

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



Saldo al 31 de diciembre de 2020:	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2019:	Completamente amortizado
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 1%.
Finalidad:	Pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión.
Amortización:	Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Fondos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, resultan preferentes a éste.

### PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Sabadell	<u>294.000</u>
Saldo Inicial	<u><u>294.000</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020:	188.998 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2019:	263.201 miles de euros

Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso (4 de diciembre de 2017), mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a en el Agente Financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos del correspondiente período (con un mínimo del 0%) más un margen del 1%.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Fondos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, resultan preferentes a éste.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	
	Préstamo subordinado	Préstamo para gastos iniciales
Saldo inicial	263.201	-
Amortizaciones	(74.203)	-
Saldo final	188.998	-

  

	Miles de euros	
	2019	
	Préstamo subordinado	Préstamo para gastos iniciales
Saldo inicial	274.796	-
Amortizaciones	(11.595)	-
Saldo final	263.201	-

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de deudas con entidades de crédito por importe de 2.159 miles de euros (2019: 2.729 miles de euros), de los que 184 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento (2019: 256 miles de euros) a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

- Ejercicio 2020

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros			
	Período 2020		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<u>Activos titulizados:</u>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	176.365	194.578	578.570	637.080
Cobros por amortizaciones anticipadas	181.862	240.412	685.201	1.077.702
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	17.691	393	51.096	528
Cobros por intereses ordinarios	49.336	56.924	121.271	196.824
Cobros por intereses previamente impagados	1.717	37	6.258	80
Otros cobros	-	-	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	382.486	457.104	1.263.461	1.440.571
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	4.657	7.401	21.583	24.472
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	1.472	1.860	5.104	5.525
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	74.202	66.577	106.501	66.577
Pagos por intereses de préstamos subordinados	2.231	1.569	7.833	1.569
Otros pagos del período (SWAP)	22.672	28.483	70.474	93.001

- Ejercicio 2019

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros			
	Período 2019		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<u>Activos titulizados:</u>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	185.580	196.639	402.205	442.502
Cobros por amortizaciones anticipadas	186.790	361.156	503.339	837.290
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	18.095	135	33.405	135
Cobros por intereses ordinarios	57.089	60.398	71.935	139.900
Cobros por intereses previamente impagados	2.240	43	4.541	43
Otros cobros	-	-	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos:</u>				
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	400.081	483.846	880.975	983.467
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	7.881	8.230	16.926	17.071
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	1.799	1.855	3.632	3.665
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	11.595	-	32.299	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	2.741	-	5.602	-
Otros pagos del período (SWAP)	24.376	30.271	47.802	64.518

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2018	25.599	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	20.850	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	46.449	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	19.676	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	66.125	-	-

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

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

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Banco Sabadell

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

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

	2020	2019
Tasa de amortización anticipada	3,70%	3,45%
Tasa de impago	6,61%	7,24%
Tasa de fallido	0,23%	0,26%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable negativo a corto plazo de 25.196 miles de euros (2019: 23.234 miles de euros) y 179.760 miles de euros (2019: 157.196 miles de euros) de valor razonable a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 200.529 miles de euros (2019: 176.121 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2020, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 22.791 miles de euros (2019: 24.823 miles de euros).

## **11. SITUACIÓN FISCAL**

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

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

- Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.

- Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

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

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

## **12. OTRA INFORMACIÓN**

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2020 y 2019, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido 4 miles de euros (2019: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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



Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

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

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 1,39%.

### **13. HECHOS POSTERIORES**

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

**ANEXO I**

**a la Memoria del ejercicio 2020**

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,62	0401	0,00	0421	0,00	0441	3,72	1381	0,53	1401	0,00	1421	0,00	1441	3,55	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	5,00
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	
Cuotas 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	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	2.120	0467	530	0474	163	0481	0	0488	693	0495	265.489	0502	0	0509	266.182
De 1 a 3 meses	0461	197	0468	181	0475	53	0482	0	0489	234	0496	23.733	0503	0	0510	23.967
De 3 a 6 meses	0462	38	0469	62	0476	11	0483	6	0490	78	0497	3.392	0504	0	0511	3.470
De 6 a 9 meses	0463	25	0470	69	0477	16	0484	26	0491	111	0498	3.583	0505	0	0512	3.694
De 9 a 12 meses	0464	37	0471	166	0478	14	0485	35	0492	216	0499	4.855	0506	0	0513	5.070
Más de 12 meses	0465	113	0472	790	0479	51	0486	218	0493	1.059	0500	16.212	0507	0	0514	17.270
<b>Total</b>	0466	<b>2.530</b>	0473	<b>1.797</b>	0480	<b>307</b>	0487	<b>285</b>	0494	<b>2.390</b>	0501	<b>317.263</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>319.653</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	2.120	0522	530	0529	163	0536	0	0543	693	0550	265.489	0557	0	0564	266.182	0571	436.248	0578	436.248	0584	61,02
De 1 a 3 meses	0516	197	0523	181	0530	53	0537	0	0544	234	0551	23.733	0558	0	0565	23.967	0572	38.918	0579	38.918	0585	61,58
De 3 a 6 meses	0517	38	0524	62	0531	11	0538	6	0545	78	0552	3.392	0559	0	0566	3.470	0573	7.599	0580	7.599	0586	45,66
De 6 a 9 meses	0518	25	0525	69	0532	16	0539	26	0546	111	0553	3.583	0560	0	0567	3.694	0574	5.525	0581	5.525	0587	66,86
De 9 a 12 meses	0519	37	0526	166	0533	14	0540	35	0547	216	0554	4.855	0561	0	0568	5.070	0575	7.980	0582	7.980	0588	63,54
Más de 12 meses	0520	113	0527	790	0534	51	0541	218	0548	1.059	0555	16.212	0562	0	0569	17.270	0576	25.767	0583	25.767	0589	67,02
<b>Total</b>	0521	<b>2.530</b>	0528	<b>1.797</b>	0535	<b>307</b>	0542	<b>285</b>	0549	<b>2.390</b>	0556	<b>317.263</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>319.653</b>	0577	<b>522.036</b>			0590	<b>61,23</b>

S.05.1

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

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2020**

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

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017	
Inferior a 1 año	0600	290	1600	318	2600	36
Entre 1 y 2 años	0601	3.012	1601	978	2601	458
Entre 2 y 3 años	0602	2.249	1602	4.615	2602	1.139
Entre 3 y 4 años	0603	3.764	1603	3.314	2603	2.553
Entre 4 y 5 años	0604	5.826	1604	5.187	2604	6.367
Entre 5 y 10 años	0605	84.398	1605	83.704	2605	75.916
Superior a 10 años	0606	4.585.595	1606	4.962.935	2606	5.913.530
<b>Total</b>	0607	<b>4.685.134</b>	1607	<b>5.061.052</b>	2607	<b>6.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>23,58</b>	1608	<b>24,39</b>	2608	<b>26,28</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,18	1609	10,16	2609	8,00

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 28/11/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	4.078	0630	224.116	1620	3.674	1630	205.862	2620	3.183	2630	197.281
40% - 60%	0621	13.970	0631	1.637.145	1621	11.710	1631	1.397.305	2621	6.246	2631	757.684
60% - 80%	0622	16.630	0632	2.255.406	1622	18.961	1632	2.640.738	2622	22.790	2632	3.373.397
80% - 100%	0623	3.071	0633	403.074	1623	4.434	1633	607.348	2623	9.045	2633	1.335.709
100% - 120%	0624	648	0634	76.388	1624	764	1634	92.152	2624	1.171	2634	148.163
120% - 140%	0625	334	0635	42.871	1625	423	1635	54.440	2625	599	2635	82.451
140% - 160%	0626	166	0636	20.166	1626	220	1636	27.037	2626	335	2636	44.590
superior al 160%	0627	216	0637	25.968	1627	284	1637	36.170	2627	460	2637	60.725
<b>Total</b>	0628	<b>39.113</b>	0638	<b>4.685.134</b>	1628	<b>40.470</b>	1638	<b>5.061.052</b>	2628	<b>43.829</b>	2638	<b>6.000.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>65,39</b>	0649		1639	<b>67,98</b>	1649		2639	<b>73,43</b>	2649	

S.05.1

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

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2020**

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

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,05	1650	1,13	2650	1,20
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,00	1651	7,00	2651	7,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 28/11/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	3.301	0683	411.095	1660	3.419	1683	442.666	2660	3.728	2683	527.865
Aragón	0661	593	0684	63.222	1661	617	1684	68.392	2661	663	2684	80.498
Asturias	0662	1.452	0685	126.546	1662	1.497	1685	136.565	2662	1.596	2685	160.843
Baleares	0663	1.449	0686	212.954	1663	1.499	1686	229.404	2663	1.666	2686	276.351
Canarias	0664	736	0687	82.856	1664	763	1687	89.383	2664	819	2687	104.024
Cantabria	0665	139	0688	16.778	1665	146	1688	18.180	2665	157	2688	21.257
Castilla-León	0666	901	0689	86.607	1666	930	1689	93.420	2666	985	2689	110.014
Castilla La Mancha	0667	986	0690	113.475	1667	1.005	1690	120.107	2667	1.055	2690	136.956
Cataluña	0668	10.953	0691	1.575.193	1668	11.383	1691	1.703.221	2668	12.359	2691	2.010.979
Ceuta	0669	39	0692	5.754	1669	40	1692	6.104	2669	43	2692	7.114
Extremadura	0670	6	0693	453	1670	6	1693	478	2670	286	2693	29.991
Galicia	0671	771	0694	80.054	1671	794	1694	86.317	2671	854	2694	103.257
Madrid	0672	3.981	0695	564.154	1672	4.130	1695	613.737	2672	4.470	2695	736.114
Melilla	0673	57	0696	8.472	1673	60	1696	9.335	2673	65	2696	10.823
Murcia	0674	3.408	0697	320.181	1674	3.513	1697	345.015	2674	3.692	2697	396.739
Navarra	0675	104	0698	11.649	1675	109	1698	12.664	2675	122	2698	15.677
La Rioja	0676	85	0699	8.171	1676	91	1699	9.033	2676	101	2699	10.908
Comunidad Valenciana	0677	9.556	0700	918.319	1677	9.834	1700	987.962	2677	10.480	2700	1.153.448
País Vasco	0678	596	0701	79.201	1678	634	1701	89.070	2678	688	2701	107.141
<b>Total España</b>	0679	<b>39.113</b>	0702	<b>4.685.134</b>	1679	<b>40.470</b>	1702	<b>5.061.052</b>	2679	<b>43.829</b>	2702	<b>6.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
<b>Total general</b>	0682	<b>39.113</b>	0705	<b>4.685.134</b>	1682	<b>40.470</b>	1705	<b>5.061.052</b>	2682	<b>43.829</b>	2705	<b>6.000.000</b>



<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> TDA SABADELL RMBS 4, FT
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2020
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANCO SABADELL

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 28/11/2017			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,29			1710	0,29			2710	0,27		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 28/11/2017					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305299002	BONO A	54.300	76.732	4.166.538	54.300	83.776	4.549.025	54.300	100.000	5.430.000			
ES0305299010	BONO B	5.700	100.000	570.000	5.700	100.000	570.000	5.700	100.000	570.000			
<b>Total</b>		0723	60.000	0724	4.736.538	1723	60.000	1724	5.119.025	2723	60.000	2724	6.000.000

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736			0737	0738
ES0305299002	BONO A	NS	EURIBOR 3M	0,50	0,00	0	0	0	0	SI	4.166.538	0	0	0	4.166.538	0		
ES0305299010	BONO B	S	EURIBOR 3M	0,65	0,13	70	0	0	0	SI	570.000	0	0	0	570.070	0		
<b>Total</b>						0740	70	0741	0		0743	4.736.538	0744	0	0745	4.736.609	0746	0

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,11	0748	0,16	0749	0,18

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0305299002	BONO A	83.997	1.263.462	130	21.584	91.787	880.975	973	16.926								
ES0305299010	BONO B	0	0	236	5.105	0	0	338	3.632								
<b>Total</b>		0754	83.997	0755	1.263.462	0756	366	0757	26.689	1754	91.787	1755	880.975	1756	1.310	1757	20.559

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 28/11/2017
				0762	0763	0764
ES0305299002	BONO A	29/11/2017	DBRS	A (high)	A (high)	A (high)
ES0305299002	BONO A	29/11/2017	MDY	Aa2	Aa2	Aa2
ES0305299010	BONO B	03/12/2020	DBRS	BB	BB (low)	B (high)
ES0305299010	BONO B	29/11/2017	MDY	B3	B3	B3

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017	
Inferior a 1 año	0765	214.250	1765	218.057	2765	218.947
Entre 1 y 2 años	0766	202.017	1766	207.537	2766	221.349
Entre 2 y 3 años	0767	202.387	1767	208.960	2767	223.544
Entre 3 y 4 años	0768	203.468	1768	209.590	2768	225.558
Entre 4 y 5 años	0769	204.345	1769	210.874	2769	227.206
Entre 5 y 10 años	0770	1.021.791	1770	1.060.655	2770	1.153.601
Superior a 10 años	0771	2.688.280	1771	3.003.352	2771	3.729.795
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>4.736.538</b>	<b>1772</b>	<b>5.119.025</b>	<b>2772</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>22,41</b>	<b>1773</b>	<b>23,42</b>	<b>2773</b>	<b>25,92</b>

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

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2020**

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	236.206	1775	294.000	2775	294.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	236.206	1776	294.000	2776	294.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,99	1777	5,74	2777	4,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Banco sabadell, S.A.	1778	Banco sabadell, S.A.	2778	Banco sabadell, S.A.
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	87,96	1792	88,86	2792	90,50
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 28/11/2017	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta Financiera de Intereses	Banco Sabadell, S.A.	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Ver Nota S.06	Tipo Rerefencia de los Bonos + MMP + 0,5%	Ver Nota S.06	-204.956	-180.430		
<b>Total</b>							0808 -204.956	0809 -180.430	0810	



Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 28/11/2017			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
<b>Total</b>	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo nominal pendiente de cobro	3862	0,005	4862	38	5862	13	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Banco Sabadel, S.A.	1863		2863	Saldo nominal pendiente de cobro al final del periodo	3863	0,010	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Banco Sabadel, S.A.	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	



Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo					Total
		26/02/2020	26/05/2020	26/08/2020	26/11/2020		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	294.000	250.832	244.608	240.339		
Cobros del periodo	0887	141.806	98.421	95.173	94.757		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-87	-55	-43	-43		
Pagos por derivados	0889	-6.378	-5.896	-4.042	-6.357		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-250.832	-244.608	-240.339	-236.206		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-128.511	-88.403	-87.339	-84.364		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-49.997	-10.292	-8.018	-8.127		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- No hubieran transcurrido los dos (2) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución
- Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

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

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

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

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

### **Riesgo de crédito**

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 3,19%, se prevé que con fecha 28/03/2039 el saldo de los derechos de crédito caiga por debajo del 10% del existente a Fecha de Constitución del Fondo.



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

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

**TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2020****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	4.683.337.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	4.685.134.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.314.866.000
4 Vida residual (meses):	283
5 Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,32%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,15%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,41%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	18.309.000
10. Tipo medio cartera:	1,05%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,22%

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0305299002	4.166.538.000	77.000,0
b) ES0305299010	570.000.000	100.000,0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305299002		77,00%
b) ES0305299010		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		70.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2020):		
a) ES0305299002		0,000%
b) ES0305299010		0,127%
7. Pagos del periodo		
	<b>Amortización de principal</b>	<b>Intereses</b>
a) ES0305299002	382.486.000	4.657.000
b) ES0305299010	0	1.472.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la Cuenta Tesorería:	300.923.000
----------------------------------	-------------

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

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado (Fondo de Reserva):	188.998.000

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2020	0
--------------------------------------	---

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2020	159.000
2. Variación 2020	-0,80%

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

## 1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0305299002	BONO A	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)
ES0305299002	BONO A	MDY	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305299010	BONO B	DBRS	BB (sf)	B (high) (sf)
ES0305299010	BONO B	MDY	B3 (sf)	B3 (sf)

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

Saldo Nominal	4.665.962.000
Pendiente de Cobro No Fallido*:	
Saldo Nominal	19.172.000
Pendiente de Cobro Fallido*:	

**B) BONOS**

SERIE A	4.166.538.000
SERIE B	570.000.000
<b>TOTAL:</b>	<b>4.736.538.000</b>

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

**IX. FLUJOS FUTUROS**

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,19%
- Tasa de Fallidos:	0,24%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	1,80%
- Tasa de Impago >90 días:	0,32%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	11,08%

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

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

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

### Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

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

Bono A

TAA						
3,00%		3,19%		7,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/02/2021		0,00 €		0,00 €		0,00 €
26/05/2021	1.604,36 €	0,00 €	1.645,61 €	0,00 €	2.481,26€	0,00 €
26/08/2021	1.585,51 €	0,00 €	1.625,18 €	0,00 €	2.420,21€	0,00 €
26/11/2021	1.566,86 €	0,00 €	1.604,97 €	0,00 €	2.360,53€	0,00 €
28/02/2022	1.548,35 €	0,00 €	1.584,94 €	0,00 €	2.302,14€	0,00 €
26/05/2022	1.529,98 €	0,00 €	1.565,07 €	0,00 €	2.245,00€	0,00 €
26/08/2022	1.511,21 €	0,00 €	1.544,84 €	0,00 €	2.188,72€	0,00 €
28/11/2022	1.492,56 €	0,00 €	1.524,74 €	0,00 €	2.133,60€	0,00 €
27/02/2023	1.473,41 €	0,00 €	1.504,19 €	0,00 €	2.079,13€	0,00 €
26/05/2023	1.455,20 €	0,00 €	1.484,59 €	0,00 €	2.026,60€	0,00 €
28/08/2023	1.437,67 €	0,00 €	1.465,70 €	0,00 €	1.975,73€	0,00 €
27/11/2023	1.420,15 €	0,00 €	1.446,86 €	0,00 €	1.925,88€	0,00 €
26/02/2024	1.402,62 €	0,00 €	1.428,01 €	0,00 €	1.877,00€	0,00 €
27/05/2024	1.385,24 €	0,00 €	1.409,35 €	0,00 €	1.829,23€	0,00 €
26/08/2024	1.368,36 €	0,00 €	1.391,23 €	0,00 €	1.782,86€	0,00 €
28/11/2024	1.351,67 €	0,00 €	1.373,29 €	0,00 €	1.737,56€	0,00 €
26/02/2025	1.334,70 €	0,00 €	1.355,19 €	0,00 €	1.692,83€	0,00 €
26/05/2025	1.317,62 €	0,00 €	1.336,87 €	0,00 €	1.649,12€	0,00 €
26/08/2025	1.300,99 €	0,00 €	1.319,07 €	0,00 €	1.606,53€	0,00 €
26/11/2025	1.284,66 €	0,00 €	1.301,62 €	0,00 €	1.565,07€	0,00 €
26/02/2026	1.268,29 €	0,00 €	1.284,14 €	0,00 €	1.524,33€	0,00 €
26/05/2026	1.251,61 €	0,00 €	1.266,38 €	0,00 €	1.484,30€	0,00 €
26/08/2026	1.234,90 €	0,00 €	1.248,61 €	0,00 €	1.444,90€	0,00 €
26/11/2026	1.218,58 €	0,00 €	1.231,26 €	0,00 €	1.406,77€	0,00 €
26/02/2027	1.202,36 €	0,00 €	1.214,03 €	0,00 €	1.369,42€	0,00 €
26/05/2027	1.185,02 €	0,00 €	1.195,72 €	0,00 €	1.331,97€	0,00 €
26/08/2027	1.168,72 €	0,00 €	1.178,47 €	0,00 €	1.296,09€	0,00 €
26/11/2027	1.151,98 €	0,00 €	1.160,79 €	0,00 €	1.260,68€	0,00 €
28/02/2028	1.136,09 €	0,00 €	1.143,99 €	0,00 €	1.226,48€	0,00 €
26/05/2028	1.120,39 €	0,00 €	1.127,40 €	0,00 €	1.193,20€	0,00 €
28/08/2028	1.104,89 €	0,00 €	1.111,02 €	0,00 €	1.160,76€	0,00 €
27/11/2028	1.090,04 €	0,00 €	1.095,32 €	0,00 €	1.129,44€	0,00 €
26/02/2029	1.075,78 €	0,00 €	1.080,21 €	0,00 €	1.099,20€	0,00 €
28/05/2029	1.061,33 €	0,00 €	1.065,33 €	0,00 €	1.069,42€	0,00 €
27/08/2029	1.046,96 €	0,00 €	1.049,77 €	0,00 €	1.040,33€	0,00 €
26/11/2029	1.032,63 €	0,00 €	1.034,66 €	0,00 €	1.011,85€	0,00 €
26/02/2030	1.018,12 €	0,00 €	1.019,39 €	0,00 €	983,84€	0,00 €
27/05/2030	1.003,98 €	0,00 €	1.004,52 €	0,00 €	956,65€	0,00 €
26/08/2030	990,04 €	0,00 €	989,85 €	0,00 €	930,17€	0,00 €
26/11/2030	976,07 €	0,00 €	975,19 €	0,00 €	904,22€	0,00 €
26/02/2031	962,22 €	0,00 €	960,65 €	0,00 €	878,86€	0,00 €
26/05/2031	947,64 €	0,00 €	945,42 €	0,00 €	853,58€	0,00 €
26/08/2031	933,09 €	0,00 €	930,25 €	0,00 €	828,85€	0,00 €
26/11/2031	918,56 €	0,00 €	915,11 €	0,00 €	804,64€	0,00 €
26/02/2032	904,48 €	0,00 €	900,44 €	0,00 €	781,23€	0,00 €
26/05/2032	888,81 €	0,00 €	884,24 €	0,00 €	757,34€	0,00 €
26/08/2032	874,89 €	0,00 €	869,77 €	0,00 €	735,03€	0,00 €
28/11/2032	860,85 €	0,00 €	855,19 €	0,00 €	713,13€	0,00 €
28/02/2033	847,27 €	0,00 €	841,19 €	0,00 €	691,97€	0,00 €
26/05/2033	833,33 €	0,00 €	826,67 €	0,00 €	671,05€	0,00 €
26/08/2033	819,46 €	0,00 €	812,33 €	0,00 €	650,61€	0,00 €
28/11/2033	806,04 €	0,00 €	798,44 €	0,00 €	630,88€	0,00 €
27/02/2034	793,38 €	0,00 €	785,33 €	0,00 €	612,02€	0,00 €
26/05/2034	780,83 €	0,00 €	772,33 €	0,00 €	593,62€	0,00 €
28/08/2034	767,31 €	0,00 €	758,41 €	0,00 €	575,06€	0,00 €
27/11/2034	753,07 €	0,00 €	743,81 €	0,00 €	556,51€	0,00 €
26/02/2035	739,56 €	0,00 €	729,94 €	0,00 €	538,77€	0,00 €
28/05/2035	725,57 €	0,00 €	715,62 €	0,00 €	521,15€	0,00 €
27/08/2035	710,02 €	0,00 €	699,82 €	0,00 €	504,21€	0,00 €
26/11/2035	693,99 €	0,00 €	683,55 €	0,00 €	487,46€	0,00 €
26/02/2036	677,48 €	0,00 €	666,86 €	0,00 €	470,90€	0,00 €
26/05/2036	658,82 €	0,00 €	648,10 €	0,00 €	454,52€	0,00 €
26/08/2036	641,83 €	0,00 €	630,98 €	0,00 €	438,33€	0,00 €
28/11/2036	625,94 €	0,00 €	614,97 €	0,00 €	422,33€	0,00 €
26/02/2037	609,65 €	0,00 €	598,57 €	0,00 €	406,50€	0,00 €
26/05/2037	591,81 €	0,00 €	580,72 €	0,00 €	390,92€	0,00 €
26/08/2037	575,05 €	0,00 €	564,88 €	0,00 €	375,57€	0,00 €
26/11/2037	560,25 €	0,00 €	549,06 €	0,00 €	360,44€	0,00 €
26/02/2038	545,51 €	0,00 €	534,26 €	0,00 €	345,54€	0,00 €
26/05/2038	531,68 €	0,00 €	520,36 €	0,00 €	330,86€	0,00 €
26/08/2038	517,67 €	0,00 €	506,32 €	0,00 €	316,40€	0,00 €
26/11/2038	504,39 €	0,00 €	493,01 €	0,00 €	302,15€	0,00 €
28/02/2039	493,40 €	0,00 €	480,44 €	0,00 €	288,10€	0,00 €
26/05/2039	1.046,04 €	0,00 €	1.126,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2047	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2047	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2047	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2047	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2048	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2048	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2048	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2048	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2049	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2049	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2049	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2049	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2050	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2050	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2050	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>74.849,79 €</b>		<b>74.849,79 €</b>		<b>74.849,79 €</b>	



**ESTADO S.05.4**

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

Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

**CUADRO A**

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	10.447	7006	12.583	7009	0,22	7012	0,25	7015	0,24		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	10.447	7008	12.583	7011	0,22	7014	0,25	7017	0,24	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	19.172	7024	14.711	7027	0,41	7030	0,29	7033	0,36		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	19.172	7026	14.711	7029	0,41	7032	0,29	7035	0,36	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853



Denominación Fondo: TDA SABADELL RMBS 4, FT

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		4,99	4,99	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto



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

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

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

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

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

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

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D<sup>a</sup>. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D. Ramón Pérez Hernández

---

D<sup>a</sup>. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2020, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de marzo de 2021, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

25 de marzo de 2021

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero