

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
6.000.000.000 EUROS**

Clase	Nominal	Margen	Moody's	DBRS
A	5.430.000.000 euros	0,50%	Aa2 (sf)	A (high) (sf)
B	570.000.000 euros	0,65%	B3 (sf)	B (high) (sf)

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



BANCO DE SABADELL, S.A.

ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA



BANCO DE SABADELL, S.A.

AGENTE DE PAGOS



BANCO DE SABADELL, S.A.

FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN, S.A.**

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28
noviembre de 2017

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO.....	9
I. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	9
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	17
III. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR	19
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)	24
1. PERSONAS RESPONSABLES	24
1.1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO	24
1.2. DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO	24
2. AUDITORES DE CUENTAS.....	24
2.1. AUDITORES DEL FONDO.....	24
2.2. CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO.....	25
3. FACTORES DE RIESGO	25
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	25
4.1. DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....	25
4.2. NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR.....	25
4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO	25
4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR	26
4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR	31
4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR	33

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	34
5.1. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR..	34
5.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN.....	35
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.	35
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	37
6.1. CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.....	37
6.2. AUDITORÍA DE CUENTAS.....	37
6.3. ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	38
6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS.....	40
6.5. EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES	40
6.6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA	40
6.7. PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%).....	45
6.8. LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	45
6.9. PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	45
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	45
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	46
8.1. DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS INANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	46
8.2. INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS	46.3.
8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 100.000 EUROS.....	46
8.3. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE.....	46

8.4. CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR	46
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	46
9.1. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	46
9.2. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS	46
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	47
NOTA DE VALORES.....	48
(Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)	48
1. PERSONAS RESPONSABLES	48
1.1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES.....	48
1.2. DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES	48
2. FACTORES DE RIESGO	48
3. INFORMACIÓN ESENCIAL.....	48
3.1. INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA.....	48
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	49
4.1. IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES.....	49
4.2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES	50
4.3. LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES.....	50
4.4. INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA.....	51
4.5. DIVISA DE LA EMISIÓN.....	51
4.6. CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN	51

4.7.	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES	52
4.8.	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES	53
4.9.	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES	58
4.10.	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO	62
4.11.	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....	71
4.12.	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES.....	71
4.13.	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES.....	72
4.14.	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES 73	
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	73
5.1.	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	73
5.2.	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	74
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	79
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	79
7.1.	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES	79
7.2.	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES	79
7.3.	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	79
7.4.	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS	79
7.5.	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN	80
	MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....	82
	(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)	82

1. VALORES.....	82
1.1. DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN	82
1.2. CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO FIELMENTE	
82	
2. ACTIVOS SUBYACENTES	82
2.1. CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES	82
2.2. ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	83
2.3. ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	129
2.4. DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE	130
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA	130
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA	130
3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER	132
3.3. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y /U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR	132
3.4. EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS	138
3.5. NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS	158
3.6. RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR	161
3.7. ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE	162
3.8. NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS	
184	

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN	185
4.1. OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO	185
GLOSARIO DE DEFINICIONES.....	190

El presente documento constituye el Folleto Informativo (el “**Folleto**”) del fondo de titulización TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN (el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el “**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el “**Documento de Registro**”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (el “**Nota de Valores**”);
4. Un Módulo Adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el “**Módulo Adicional**”); y
5. Un glosario de definiciones de los términos empleados en el presente Folleto.

FACTORES DE RIESGO

I. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Banco Sabadell, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Banco Sabadell, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco Sabadell no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, la venta de los mismos, las mejoras de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional y sus obligaciones como Administrador.

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Banco Sabadell por los Préstamos Hipotecarios, y sus derechos accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo Hipotecario cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, de acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda (entre los diferentes instrumentos de financiación que el Deudor tenga con Banco Sabadell, ya se trate de préstamos, créditos o cualquier otro, hayan sido o no titulizados) más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

La regla general prevista en el párrafo anterior (el Deudor puede indicar a qué deuda debe aplicarse el pago) no resultará de aplicación en aquellos casos en los que el documento contractual prevé excepcionalmente un pacto distinto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera

despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas.

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

b) Protección limitada

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

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Clase como resultado de la existencia de las mejoras de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Clases que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Clases, respectivamente.

c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o, en caso de ser subrogada Banco Sabadell en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

Las cantidades derivadas de dichas amortizaciones anticipadas tendrán la consideración de Fondos Disponibles, tal y como se recoge en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional. El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

d) Concentración geográfica

En relación con la localización geográfica de los Deudores.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios de la cartera auditada de los Derechos de Crédito, a 26 de octubre de 2017, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en las siguientes Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal

pendiente de vencer: Cataluña, el 33,95%, Comunidad Valenciana, el 17,34% y la Comunidad de Madrid, el 12,89%. Conjuntamente, el principal pendiente de los préstamos de las tres anteriores Comunidades Autónomas representa un 64,17% del saldo de la cartera seleccionada a 26 de octubre de 2017.

En relación con la localización geográfica de la garantía

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, las comunidades autónomas que presentan una mayor concentración de inmuebles dados en garantía de los Préstamos Hipotecarios que conforman la cartera seleccionada en porcentaje del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Préstamos Hipotecarios, las siguientes: Cataluña 34,26%, Comunidad Valenciana 18,71% y Madrid 12,11%, representado en su conjunto un 65,08%. Los datos anteriores se obtienen de los cuadros e) y x) del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las citadas Comunidades Autónomas, podría afectar a los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión.

En particular, en relación a la Comunidad Autónoma de Cataluña, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Cataluña

Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (la “**Ley 24/2015**”) (en su redacción vigente).

En Cataluña, la Ley 24/2015 establece mecanismos destinados a resolver las situaciones de sobreendeudamiento de personas físicas y de familias, especialmente en lo relativo a las deudas derivadas de la vivienda habitual.

Entre otras medidas, la Ley prevé:

1. Mecanismos para resolver las situaciones de sobreendeudamiento de consumidores;
2. Diferentes medidas para evitar los desahucios que pudieran producir una situación de falta de vivienda a personas en riesgo de exclusión residencial, como por ejemplo la obligación de ofrecer un alquiler social impuesta (i) a los adquirentes de una vivienda resultante de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos hipotecarios sobre la vivienda habitual; (ii) a los adquirentes de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario; (iii) a los instantes de una ejecución hipotecaria o un desahucio por impago de alquiler.
3. La cesión obligatoria de viviendas, por un período de 3 años, para incorporarlas al “Fondo de viviendas en alquiler para políticas sociales”, en el caso de viviendas vacías propiedad de personas jurídicas que reunieran determinadas condiciones.

4. La posibilidad para el deudor de quedar liberado de la deuda bajo un crédito garantizado por su vivienda habitual abonando el cesionario el precio de cesión (más intereses legales y gastos) en casos de cesiones de créditos a título oneroso.

Dichas medidas podrían afectar a los Préstamos Hipotecarios con garantías hipotecarias situadas en Cataluña (concentración geográfica del 34,26% del total en términos de principal pendiente) que sean cedidos al Fondo y a las viviendas adjudicadas al Fondo en pago de los mismos, retrasando la toma de posesión o el ejercicio de los derechos derivados del uso y disfrute por el Fondo de dichas viviendas y, por tanto, su comercialización y venta.

No obstante, el Pleno del Tribunal Constitucional, admitió a trámite el recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno respecto de varios preceptos de la Ley 24/2015 (en su redacción vigente), lo que produjo la suspensión cautelar de la vigencia y aplicación de los preceptos impugnados desde la publicación en el BOE, el día 3 de junio de 2016. Asimismo, el Pleno del Tribunal Constitucional, por auto de 20 de septiembre de 2016, acordó mantener la suspensión de los preceptos impugnados.

Recientemente, en fecha 22 de diciembre de 2016, el Parlamento de Cataluña aprobó la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social, la cual establece un conjunto de instrumentos alternativos para dar respuesta a los tres puntos de la Ley 24/2015 actualmente en suspensión por el Tribunal Constitucional: mediación, alquiler social y expropiaciones en caso de necesidad de vivienda en municipios de demanda acreditada.

Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria (el “**Decreto-ley 1/2015**”) (en su redacción vigente).

De acuerdo con lo previsto en el Decreto-ley 1/2015, la transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que estén situadas en áreas de demanda residencial fuerte y acreditada y que hayan sido adquiridas después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, está sujeta al derecho de tanteo y retracto de la Generalitat de Cataluña (en su redacción vigente).

Lo anterior podría dilatar el plazo transcurrido entre el inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria y la recepción por parte del Fondo de los importes resultantes de dicho procedimiento.

Ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías, y de modificación de normas tributarias y de la Ley 3/2012 (la “**Ley 14/2015**”) (en su redacción vigente).

La Ley 14/2015 (en su redacción vigente) establece un impuesto que grava el incumplimiento de la función social de la propiedad de las viviendas por el hecho de permanecer desocupadas de forma permanente. En particular, el hecho imponible del impuesto sobre las viviendas vacías se

describe como la desocupación de una vivienda de forma permanente durante más de dos años sin causa justificada.

En la medida en que este impuesto pueda llegar a afectar al Fondo por los inmuebles objeto de ejecución hipotecaria, los importes obtenidos por el Fondo podrían verse minorados.

Asimismo, se debe advertir que la confianza del inversor puede verse reducida por la incertidumbre generada por los resultados de las elecciones o por el referéndum en las diversas zonas geográficas en las que Banco Sabadell opera. Esta situación puede suponer cambios legislativos, regulatorios o políticos y afecta no solo a regiones específicas de España como Cataluña, sino también al gobierno central español que finalmente se formó en octubre de 2016 pero que no está apoyado por la mayoría del parlamento español. En especial, las tensiones políticas en Cataluña se han visto últimamente acrecentadas por el denominado movimiento independentista, el cual ha supuesto una atmosfera de incertidumbre que puede afectar a una de las áreas en las que Banco Sabadell opera.

e) Riesgo de morosidad

La hipótesis tenida en consideración en el apartado 4.10 de la Nota de Valores es la de una tasa de morosidad del 0,50 %. Esta tasa ha sido determinada a partir de la información histórica de morosidad hasta 30 de septiembre de 2017 para carteras con criterios de selección similares a los de la cartera de préstamos hipotecarios a titularizar, ponderados por su peso relativo en la cartera de fecha 26 de octubre de 2017. Bajo ésta, y el resto de hipótesis consideradas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, y con los condicionantes del Fondo de Reserva para su amortización, éste podrá reducirse a lo largo de la vida del Fondo. Esas hipótesis, sin embargo, están sujetas a continuo cambio por lo que la consecuencia que se recoge en este apartado podría no cumplirse.

f) Impacto de la Ley 1/2013 y del Real Decreto-ley 5/2017

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la “**Ley 1/2013**”) (en su redacción vigente), modificada en los apartados 1 y 2 de su artículo 1 por el Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo (el “**Real Decreto-ley 5/2017**”) (en su redacción vigente), consta de cuatro capítulos que introducen una clase de medidas que pueden afectar a los Préstamos Hipotecarios.

Como consecuencia de lo anterior, el Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podría verse afectado, por entre otras (i) una dilación en la entrega de la posesión de las viviendas habituales adjudicadas, por la paralización, de hasta siete años, del lanzamiento de sus ocupantes en situación de especial vulnerabilidad; (ii) el retraso en el cobro de los derechos de crédito cedidos, ante una eventual mayor duración de los procesos de ejecución hipotecaria, judiciales y extrajudiciales; y (iii) la obtención de importes derivados de dichos procesos de ejecución hipotecaria menores a los que antes de dicha ley podían alcanzarse debido a, entre otras causas, la limitación máxima del tipo de interés moratorio aplicable.

A estos efectos, cabe señalar que Banco Sabadell se ha adherido al Código de Buenas Prácticas aprobado por la mencionada Ley 1/2013 (en su redacción vigente) y a las últimas modificaciones del mismo aprobadas por el Real Decreto-ley 5/2017(en su redacción vigente). El Código de Buenas Prácticas así modificado, contiene una clase de medidas que pueden afectar a la recuperación de los Préstamos Hipotecarios Impagados y, por tanto, al Fondo, principalmente de la manera siguiente:

La reestructuración de la deuda prevista en el Código de Buenas Prácticas podría retrasar el cobro de la deuda en caso de que se conceda un periodo de carencia en la amortización del capital y la ampliación del plazo de amortización. Asimismo, en caso de reducción del tipo de interés durante el plazo de carencia, lo que reduciría los importes exigibles por el Fondo.

La quita en el capital pendiente de amortización, de conformidad con el Código de Buenas Prácticas, lo que reduciría los importes exigibles por el Fondo.

La dación en pago de la vivienda habitual como medida sustitutiva de la ejecución hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el Código de Buenas Prácticas, lo cual supondrá una cancelación total de la deuda garantizada con hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros por razón de la misma.

Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que Banco Sabadell se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo, sujeto a las limitaciones respecto a la renegociación de tipos de interés y alargamiento de la fecha de vencimiento establecidos en el apartado 3.7.2.1 del Módulo Adicional, las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como pérdida de valor de los Préstamos Hipotecarios.

g) Antigüedad media de los Préstamos Hipotecarios

La antigüedad media ponderada es de 94,93 meses a fecha 26 de octubre de 2017 (fecha de la cartera auditada), siendo la mínima de 8 meses y la máxima de 268 meses. Teniendo en cuenta que estadísticamente las operaciones de financiación concentran su riesgo de impago en los primeros años se pone de manifiesto que sólo un 20,10% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera auditada a 26 de octubre de 2017 corresponde a Préstamos Hipotecarios con una antigüedad menor de dos años y medio (2,5años).

h) Préstamos Hipotecarios con tipo de interés bonificado

El 22,49% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera auditada a 26 de octubre de 2017 corresponde a Préstamos Hipotecarios con derecho a bonificación, es decir pueden tener un descuento en el tipo de interés aplicable basado en la vinculación del cliente a la entidad. A 26 de octubre de 2017, un 20,42% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada corresponde a Préstamos Hipotecarios con tipo de interés bonificado actualmente. Un 77,51% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 26 de octubre de 2017 corresponde a Préstamos Hipotecarios sin derecho a bonificación.

El tipo de interés bonificado está relacionado con la vinculación del cliente a Banco Sabadell mediante la domiciliación de la nómina, la contratación de seguros del hogar, aportaciones a plan de pensiones, contratación de depósitos estructurados entre otros. El tipo de interés medio de los activos con bonificación en el tipo de interés es del 0,898% y la bonificación media ponderada de los activos con tipo de interés bonificado es del 0,43 %. El límite máximo de descuento ponderado aplicable al tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios es de 1,05 %.

El detalle de los activos con tipo de interés bonificado se desarrolla en el apartado 2.2.2. h) del Módulo Adicional.

i) Intereses negativos de los Préstamos Hipotecarios

En la actualidad el EURIBOR está sometido a una fuerte presión a la baja, habiéndose fijado puntualmente incluso con signo negativo para el plazo a doce (12) meses. En todo caso es poco probable, de mantenerse esta tendencia, que los tipos de interés de las financiaciones referenciadas al mismo devengan menores a cero (0), pues en la práctica se adiciona un margen al tipo de referencia. Sin embargo, de producirse tal eventualidad, el originador, Banco Sabadell, considera, en el momento de emitirse este Folleto, el interés como una retribución al capital aportado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero. En consecuencia, de producirse un cambio legal o de consolidarse una jurisprudencia de signo contrario en el futuro, el hipotético coste sería asumido por el Fondo.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que, según se indica en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en ningún caso será inferior a cero (0).

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios seleccionados, según se indica en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, no tienen establecido en los documentos de formalización ninguna disposición que prevea una limitación en caso de que el tipo de interés resultante de sumar el margen al índice de referencia establecido dé como resultado un tipo de interés negativo.

j) Riesgo de nulidad o declaración de ciertas cláusulas como abusivas

En España existe una tendencia creciente, por parte de los consumidores que han financiado la adquisición de su vivienda habitual, a alegar que ciertas cláusulas de sus préstamos hipotecarios son abusivas. Lo anterior ha ido acompañado de una tendencia creciente, por parte de los tribunales españoles, a apreciar el carácter abusivo de ciertas disposiciones contractuales comúnmente usadas por las entidades financieras en las financiaciones hipotecarias para la adquisición de vivienda.

La declaración de una cláusula como abusiva puede generar un impacto en la recuperación de los importes debidos de acuerdo con el tenor literal del correspondiente contrato de Préstamo Hipotecario o en la posibilidad de ejecutar ciertas cláusulas de dicho contrato.

k) Tipos de interés mínimos (cláusulas suelo)

Tal y como se indica en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con el tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, un total de 3.191 préstamos hipotecarios, que

representan un 6,71% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada, son Préstamos Hipotecarios con un tipo de interés mínimo aplicable que no están afectados por las sentencias que han sido dictadas que hasta el momento. En consecuencia, estas cláusulas pueden seguir siendo aplicadas en los correspondientes préstamos hipotecarios.

No obstante, en el supuesto de que Banco Sabadell decidiera dejar de aplicar dichos tipos mínimos, o reducirlos, o se debiera eliminar la aplicación del tipo mínimo, o una reducción del mismo, entre otras, porque puedan llegar a verse afectadas por una sentencia futura que obligue a ello, Banco Sabadell no estará obligado a indemnizar al Fondo por los importes que deje de cobrar por la eliminación o reducción de las cláusulas suelo.

Asimismo, ante una eventual demanda por parte de un deudor cedido por los importes abonados por aplicación de cláusula suelo y si finalmente el Fondo deviniese condenado a la devolución de las cantidades indebidamente recibidas por tipos mínimos, Banco Sabadell, como Cedente, ingresará las cantidades indebidamente recibidas y que corresponderían al Fondo, compensando de esta forma al Fondo por dichas cantidades.

En consecuencia, en el supuesto de que una sentencia obligue al Fondo a abonar cantidades pagadas por el deudor con anterioridad o posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, Banco Sabadell compensará al Fondo por estas cantidades.

l) LTV superior al 80%

Los Préstamos Hipotecarios de la cartera auditada a 26 de octubre de 2017 con una razón, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de vencer y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (valor de tasación original para la concesión del préstamo que aparece bien, en el certificado de tasación o bien, en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o al de tasaciones posteriores necesarias para el caso de que se hicieran refinanciaciones o concesión de préstamo con rango posterior) (el “LTV”) superior al 80% representan, en términos de principal pendiente, el 26,62% de la cartera seleccionada, siendo el LTV medio ponderado por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 73,41%.

Adicionalmente a lo anterior, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca porque (i) el LTV es superior al 80% o (ii) el plazo de amortización de los Préstamos Hipotecarios que han sido formalizados con posterioridad al 14 de mayo de 2013, excede de treinta (30) años, conforme a la modificación introducida en el artículo 5 de la Ley 2/1981 por el artículo 4.6 de la Ley 1/2013.

m) Préstamos Hipotecarios con carencia de principal

El 2,57% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera auditada a 26 de octubre de 2017 corresponde a Préstamos Hipotecarios con carencia de principal. Un préstamo con carencia de principal es aquel que durante el período de carencia las cuotas tan sólo están formadas por los intereses devengados, de tal modo que no se amortiza nada del principal.

Con fin aclaratorio, la carencia de los Préstamos Hipotecario con carencia de principal es siempre al inicio del préstamo no existiendo, por tanto, carencia de principal salvo que ésta sea desde la concesión.

Una vez finalizado el período de carencia del Préstamo Hipotecario correspondiente, las cuotas a satisfacer por el Deudor serán significativamente superiores a las cuotas asumidas durante el periodo de carencia debido a que, al finalizar este periodo, empezará a satisfacerse el principal de dichos Préstamos Hipotecarios.

II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

I. Precio

La Emisión se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

II. Liquidez

Dado que la Entidad Suscriptora suscribirá íntegramente los Bonos y en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente los Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

Asimismo, no existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida. Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

III. Rendimiento y duración

La rentabilidad y la duración de los Bonos a su vencimiento dependerán entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos Hipotecarios y del precio satisfecho por los tenedores de cada Clase de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor con los términos pactados en los Préstamos Hipotecarios (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR), así como el cálculo de la vida media y de la duración recogidos en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad constantes de los

Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Clase.

IV. Intereses de demora

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

V. No confirmación de las calificaciones

La no confirmación, antes del inicio del Periodo de Suscripción, de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los Bonos, así como la resolución de todos los Contratos del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

VI. Subordinación de los Bonos

Los Bonos de la Clase B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente a los titulares de los Bonos de las Clase A del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Clases se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de acuerdo con los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional.

VII. Calificación de los Bonos

El riesgo crediticio de los Bonos de cada una de las Clases emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las agencias de calificación Moody's y DBRS.

Las calificaciones finales asignadas a los Bonos de cada Clase pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

VIII. Amortización Opcional de los Bonos

Tal y como se describe en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa solicitud de Banco Sabadell, como Cedente, deberá proceder a la Amortización Opcional 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 Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o menor al veinte por ciento (20%) al Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.

Esta posibilidad de amortización opcional podría afectar a la vida media de los Bonos.

III. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, cerrado por el activo y por el pasivo que, de conformidad con el Título III de la Ley 5/2015 (la “**Ley 5/2015**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

A la Sociedad Gestora le serán de aplicación las obligaciones que se le atribuyen en el artículo 26 de la Ley 5/2015, entre las que se incluyen actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y financiadores y administrar y gestionar los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios. No obstante, en aplicación del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “**Real Decreto 716/2009**”), Banco Sabadell conservará la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como emisor de éstos. No se prevé la creación de una junta de acreedores por lo que la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

De acuerdo con el artículo 33 de la Ley 5/2015, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, ésta deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya.

Si hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

De igual forma, la Sociedad Gestora deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya si su autorización como sociedad gestora fuera revocada.

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, de acuerdo con el artículo 26.2 de la Ley 5/2015. En su caso, dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, o de amortización anticipada de

los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Clase.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Cedente

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo podría llegar a ser objeto de reintegración bajo determinadas circunstancias de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la “**Ley Concursal**”) y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal así como de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 5/2015, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Préstamos Hipotecarios desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente en su condición de Administrador, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

Banco Sabadell está sujeto a la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, la cual implementa la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión. La aplicación de la Ley 11/2015 podría ocasionar retrasos o impedir la recuperación de las cantidades depositadas en cuentas abiertas en Bando de Sabadell.

Sociedad Gestora

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, cualquiera de los activos del Fondo que esté en posesión de la Sociedad Gestora, sobre los cuales ésta última no tenga derecho de uso, garantía o retención (a excepción del dinero en efectivo debido a su naturaleza fungible), y que forme parte del activo de la Sociedad Gestora, pertenecerán al Fondo, y las personas que reciban alguno de esos activos como consecuencia del concurso de la Sociedad Gestora deberán entregarlos al Fondo.

En la práctica, dados los flujos de efectivo de esta operación de titulización y, a no ser que la Sociedad Gestora incumpla sus obligaciones, la Sociedad Gestora no tendrá en su activo flujos de efectivo pertenecientes al Fondo debido a que esas cantidades, de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto, se deben depositar en cuentas abiertas en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. Por lo tanto, el Fondo tendrá derecho de separación sobre dichas cantidades, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

Otras contrapartes

Finalmente, los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo bajo los contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo sea declarada en concurso. Los mecanismos que atenúan estos riesgos, en su caso, se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

e) Incumplimiento de contratos por parte de terceros

El Fondo ha celebrado contratos con terceros para la prestación de servicios en relación con el Fondo y los Bonos. Estos contratos pueden ser, entre otros, el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos y el Contrato de Agencia Financiera (los “**Contratos del Fondo**”).

Los tenedores de los Bonos pueden verse afectados si cualquiera de las partes incumpliera cualquiera de las obligaciones contraídas en los Contratos del Fondo.

f) Reglamento (UE) 648/2012

El Reglamento 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a los derivados extrabursátiles, las entidades de contraparte central (ECCs) y los registros de operaciones (EMIR), entró en vigor el 16 de agosto de 2012. EMIR establece ciertas obligaciones respecto a los contratos de derivados, que aplican especialmente a las contrapartes financieras (CFs), tales como las empresas de servicios de inversión, las entidades de crédito, las empresas de seguros, entre otras, y contrapartes no financieras (CNFs) que son aquellas establecidas en la UE y que no tienen la consideración de CFs. Aquellas CNFs cuyos contratos de derivados OTC hayan superado el umbral de compensación (CNF+s) están sujetas generalmente a mayores requisitos bajo la regulación EMIR que aquellas CNFs cuyos contratos de derivados OTC no hayan superado dicho umbral de compensación (incluso porque dichos contratos estén excluidos del umbral de compensación con base en que han sido celebrados con el fin de reducir los riesgos relacionados directamente con la actividad comercial o de financiación de tesorería) (CNF-s).

A pesar de que el Fondo celebre el Contrato de Permuta Financiera de Intereses como si fuese un CFN- y únicamente con el fin de reducir los riesgos relacionados directamente con su actividad comercial o de financiación de tesorería, el umbral de compensación correspondiente podría verse excedido en base consolidada de conformidad con EMIR de forma que el Fondo forme parte de un grupo UCIs y en consecuencia devenga en un CFN+.

En general, los requisitos de EMIR en relación con los contratos de derivados (entre los que se encuentra el Contrato de Permuta Financiera de Intereses) son (i) la obligación de compensación por los CFs y CFN+s de los contratos de derivados OTC sujetos a obligaciones de compensación a través de una ECC (las “Obligaciones de Compensación”); (ii) técnicas de reducción de riesgos en relación con los contratos de derivados (entre los que se encuentra el Contrato de Permuta Financiera de Intereses) OTC no declarados; y (iii) obligaciones de comunicación y registro en relación con los contratos de derivados (entre los que se encuentra el Contrato de Permuta Financiera de Intereses). Estos requisitos y obligaciones se describen a continuación con mayor detalle.

El periodo de “*frontloading*” respecto a la obligación de compensación comenzó el 18 de marzo de 2014, lo que significa que cualquier contrato de derivados (entre los que se encuentra el Contrato de Permuta Financiera de Intereses) OTC suscrito entre CFs o CNF+s desde dicha fecha, que se comprendan dentro de las clases de contratos de derivados (entre los que se encuentra el Contrato de Permuta Financiera de Intereses) que hayan sido declarados como sujetos a la obligación de compensación, necesitarán ser compensados (sujetos a determinados *phase in* y determinados requerimientos de vencimiento, como se especifica en el Reglamento Delegado (EU) 2015/2205 “RTS No.1” de compensación en mercados OTC de tipos de interés de contrato de permuta en divisa G4). Así, aunque en la fecha de celebración del Contrato de Permuta de Intereses el Fondo no estuviese sujeto a la obligación de compensación, no se puede excluir que en el futuro pueda quedar sujeto a las obligaciones de compensación por haber devenido CFN+ y a las necesidades de una colateralización superior o posterior.

Asimismo, el Fondo al celebrar el Contrato de Permuta Financiera de Intereses está sujeto a la obligación de desarrollar técnicas y procedimientos que permitan reducir el riesgo relacionado éste y, en particular, con la resolución de conflictos que sean aplicables a los contratos de derivados en mercados OTC y que no sean compensados por una ECC, así como numerosas obligaciones de envío y registro de información, no solo durante la vida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses sino durante al menos cinco años desde la terminación de dicho contrato, cuyo incumplimiento puede desencadenar consecuencias negativas para el Fondo.

A mayor abundamiento, el marco normativo de la UE y el régimen jurídico relativo a los contratos de derivados (entre los que se encuentra el Contrato de Permuta Financiera de Intereses) no se limita a EMIR. Existe un nuevo paquete de reformas a la directiva sobre los mercados existentes en instrumentos financieros (Directiva 2004/39/CE), denominado colectivamente (“MiFID II”). MiFID II se publicó en el Diario de la Unión Europea el 15 de mayo de 2014, como Directiva 2014/65/CE y se espera que exija que los contratos de derivados OTC entre CFs y CNF+s sean lo suficientemente líquidos para poder ser ejecutado con los requisitos del régimen de MiFID II. Aunque en la actualidad no está claro que un contrato de

permuta o cualquier operación de cambio de tipo de interés vaya a formar parte de la clase de derivados OTC que estén sujetos MiFID II no puede excluirse esta posibilidad, así como que el Fondo, por lo tanto, pueda devenir, en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses sujeto a las obligaciones comerciales de MiFID II en la medida en que exceda, en el futuro, el umbral de compensación de EMIR en una base consolidada.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., (la “**Sociedad Gestora**”) con domicilio social en la calle Orense 58, 5ª Planta, 28020, Madrid (España), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Ramón Pérez Hernández actúa en calidad de Consejero Delegado de la Sociedad Gestora en virtud de la escritura pública otorgada el 9 de abril de 2015 por el notario de Madrid D. Juan Álvarez-Sala Walther bajo el número de protocolo 935 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejero Delegado el 10 de octubre de 2017.

1.2. DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1. AUDITORES DEL FONDO

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo, y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

En los acuerdos adoptados por el Consejero Delegado de la Sociedad Gestora de 10 de octubre de 2017 ha designado a Ernst & Young, S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, 28020 Madrid y N.I.F. número B-78970506, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.073,

Folio 156, Sección 8, Hoja 23.123, como auditores del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada.

Si posteriormente la Sociedad Gestora adoptase un acuerdo por el cuál contratase a otros auditores para el Fondo, será preciso notificar a la CNMV, las Agencias de Calificación y los tenedores de Bonos, de acuerdo a lo previsto en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional.

2.2. CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. Adicionalmente serán de aplicación los criterios contables de la Circular 2/2016 de la CNMV (la “Circular 2/2016”).

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado III (*Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del Emisor*) de la sección anterior “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1. DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN

El Emisor es un fondo de titulización que carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, que se ha constituido conforme a la legislación española vigente.

4.2. NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es “**TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN**” y para su identificación, también podrá ser utilizada la siguiente denominación “**TDA SABADELL RMBS 4**”.

4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

Registro Mercantil

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

4.4.1. Fecha de Constitución

La Sociedad Gestora junto con Banco de Sabadell, S.A. (“**Banco Sabadell**” o el “**Cedente**”) como cedente de los derechos de crédito derivados de los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los “**Préstamos Hipotecarios**”) (los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, los “**Derechos de Crédito**”), procederán a otorgar el día 29 de noviembre de 2017 la escritura pública de constitución (la “**Escritura de Constitución**”) de TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión por el Fondo de los Bonos en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4.2. Periodo de actividad del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal o si dicha fecha no fuese un Día Hábil, el siguiente Día Hábil a la Fecha de Vencimiento Legal.

La duración del Fondo será hasta el 26 de noviembre de 2063 (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo que se contempla en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro o concurriera cualquier circunstancia contemplada en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

4.4.3. Liquidación Anticipada del Fondo

4.4.3.1. Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, estará facultada para proceder en una Fecha de Pago a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos y la extinción del Fondo, en cualquiera de los siguientes supuestos (los “**Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo**”):

- (i) 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.
- (ii) Cuando, en opinión razonable de la Sociedad Gestora, tenga lugar algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que (i) de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y transcurriesen cuatro (4) meses sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, y/o (ii) cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de las entidades prestamistas del Fondo.
- (v) En una Fecha de Pago, siempre y cuando hubieran transcurridos seis (6) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, o si dicha fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.
- (vi) En el caso de Amortización Opcional de los Bonos, tal y como se describe en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha,

deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

4.4.3.2. Requisitos para la Liquidación Anticipada del Fondo

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

Que se proceda a la comunicación, de conformidad con el apartado 4 del Módulo Adicional, a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional, y a las partes de aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo para proceder a su cancelación de acuerdo con los respectivos contratos, y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

Que dicha comunicación haya sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 por parte de la Sociedad Gestora.

Que dicha comunicación contenga la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, tal y como se establece en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

4.4.3.3. Procedimiento para la Liquidación Anticipada del Fondo

Con el objeto de que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de los Bonos y con el objetivo de que el Fondo tenga suficientes recursos para cumplir con sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá:

- (i) en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo distintos a la Amortización Opcional de los Bonos, a vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios. Para ello recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente la relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo este hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la

mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. La oferta del Cedente deber ser al menos igual a la mejor oferta presentado por un tercero y completar la operación dentro de los veinte (20) días siguientes a la aceptación de la oferta por parte de la Sociedad Gestora.

Si ninguna oferta cumple con los requisitos anteriores, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. En ese caso, y siempre y cuando la oferta del Cedente iguale a la mejor oferta realizada por un tercero, el Cedente gozará del derecho de tanteo descrito anteriormente.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito u otros bienes otorgado por el Cedente.

(ii) en el supuesto de que el Cedente ejercite su opción de Amortización Opcional de los Bonos, a vender al Cedente, que adquirirá, la totalidad de los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

(iii) en cualquiera de los supuestos, a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En el caso de que lo anterior fuera insuficiente o en el caso de que quedaran Préstamos u otros activos, procederá a vender los demás activos de que disponga el Fondo. La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de liquidación y extinción, que estará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito u otros bienes del Fondo (o, en su caso, por la propia amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

En caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del artículo 33 del Real Decreto 716/2009, Banco Sabadell otorgará conjuntamente con la Sociedad Gestora el acta de liquidación, recogiendo en dicho documento notarial los términos de la amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

4.4.4. Extinción del Fondo

Sin perjuicio del artículo 23 de la Ley 5/2015, el Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios cuyos Derechos de Crédito agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes del inicio del Periodo de Suscripción.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Emisión y el resto de Contratos del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se abonará al Cedente.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la Sociedad Gestora informara a la CNMV de conformidad con el apartado 4 del Módulo Adicional.

4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR

El Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 5/2015, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 20 de Ley 5/2015. La gestión y representación del Fondo será realizada por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, constituida en España y con domicilio en calle Orense 58, 5ª Planta, 28020, Madrid (España). El teléfono de contacto es el +34-91-702-08-08. La dirección electrónica es www.tda-sgft.com.

El Fondo **TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN** estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Reglamento (CE) 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) la Ley 5/2015, (iv) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (a efectos informativos se hace constar que el mencionado artículo 27.4 ha quedado sustituido, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, por el artículo 37.6 de dicha norma), (vi) el Real Decreto 878/2015, (vii) el Real Decreto 1310/2005 y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.5.1. Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial; en el artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “**Ley 27/2014**”); en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 61 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio; y en el artículo 45.I. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones sujetas a la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B.20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), se encuentran exentas de dicho impuesto.

La constitución y disolución del Fondo son operaciones no sujetas a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, en la medida en que están sujetas a la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- b) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno. 18 letra l) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre) del Impuesto sobre el Valor Añadido). Asimismo, dichas actividades no estarán sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 7.5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) y exenta de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B.15 del citado Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 25%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto (artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades), con las particularidades específicas que derivan de los dispuesto en el artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

En este sentido, la norma 13a de la Circular 2/2016 de la CNMV, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros.

El artículo 13.1 de la Ley 27/2014 señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de 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.

A estos efectos, el Capítulo III del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, establece las circunstancias determinantes relativas a la deducibilidad de los créditos de entidades financieras, que resultarán igualmente de aplicación a los fondos de titulización a que se refiere la Ley 5/2015, en relación con la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 27/2014, la limitación a la deducibilidad de gastos financieros no le resultará de aplicación a las entidades de crédito, aseguradoras, fondos de titulización hipotecario, regulados en la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y los fondos de titulización de activos a que se refiere la Disposición adicional 5ª.2 de la Ley 3/1954, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

- d) Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 61 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio).
- f) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido).

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no tributará por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y en el artículo 35 del real Decreto 716/2009, que la desarrolla y en el Texto Refundido Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y su normativa reglamentaria de desarrollo.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.

- g) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se encuentra establecido en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción vigente.

4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR

No aplica.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Derechos de Crédito titularidad de Banco Sabadell, derivados de Préstamos Hipotecarios concedidos por Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano, Banco Gallego o por otras entidades (estas tres últimas entidades así como las otras entidades fueron absorbidas por Banco Sabadell, mientras que en el caso de Caja de Ahorros del Mediterráneo, Banco Sabadell absorbió Banco CAM, S.A., que a su vez había sido sucesor del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo), a personas físicas residentes y no residentes en España (los “**Deudores**”), y en la Emisión destinada a financiar la adquisición de los Derechos de Crédito y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Derechos de Crédito que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, tal y como se describe a continuación.

El artículo 18.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales permite que el Banco Central Europeo y los bancos centrales nacionales operen en los mercados financieros, comprando y vendiendo activos de garantía mediante operaciones simples o cesiones temporales, y exige que todas las operaciones de crédito del Eurosistema se efectúen con activos de garantía (colaterales) adecuados. En consecuencia, todas las operaciones de inyección de liquidez del Eurosistema requieren activos de garantía proporcionados por las entidades de contrapartida, tanto mediante la transferencia de la propiedad de los activos (en el caso de las operaciones simples o de las cesiones temporales), como mediante la constitución de prenda sobre los activos correspondientes (en el caso de los préstamos garantizados).

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las clases en que se divide la Emisión (las “**Clases**”) y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una clase de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Clases de Bonos.

5.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. interviene como sociedad gestora del Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 3 y en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 4.280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71.066, Inscripción nº 5.

N.I.F A-80352750 y C.N.A.E. 6920. Domicilio social: Calle Orense 58, 5ª Planta, 28020, Madrid (España). Objeto social: constitución, administración y representación legal de fondos de titulización.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

BANCO DE SABADELL, S.A.

Banco de Sabadell, S.A. Inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 0081. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España, de la CNMV e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4070, Folio 1, Hoja A-156980.

N.I.F A-08000143 y C.N.A.E. 6512 Domicilio social: Avenida Óscar Esplá, 37, Alicante (España).

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, Banco Sabadell ha realizado, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión.

Asimismo, además de Entidad Directora, Banco Sabadell actúa como (i) Cedente de los Derechos de Crédito, (ii) Entidad Suscriptora de los Bonos, (iii) Administrador de los Préstamos Hipotecarios (en virtud del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009), (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) contraparte del Contrato de Agencia Financiera (en su condición de Agente de Pagos y depositario del Título Múltiple y de entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería); (ix) la contrapartida del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses.

Las calificaciones del Cedente pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco Sabadell, confirmadas por las agencias de calificación en fecha 10 de mayo de 2017 por Moody's Investors Service España, en fecha 27 de junio de 2017 por Standard&Poor's Credit Market

Services Europe Limited, Sucursal en España y en fecha 19 de julio de 2017 por DBRS Ratings Limited, son las siguientes:

	Largo plazo	Corto plazo	Perspectiva
Moody`s	Baa3	P-3	Positiva
S&P	BBB-	A-3	Positiva
DBRS	BBB (high)	R-1 (low)	Estable

Moody's y DBRS han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la ESMA de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y el Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación crediticia.

ERNST & YOUNG, S.L.

Ernst & Young, S.L. actúa como auditor del Fondo y como auditora de los atributos de la cartera de Préstamos Hipotecarios.

N.I.F B-78970506. e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530. Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, 28020 Madrid.

Ernst & Young, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 19.073, Folio 156, Sección 8, Hoja 23.123.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (“**Moody`s**”) interviene como agencia de calificación crediticia calificador de los Bonos.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service, con domicilio social en Madrid, Príncipe de Vergara 131, 5a planta, 28002 y N.I.F. A-8044875.

Moody's Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4384, Folio 216, Sección 8, Hoja 72712.

DBRS RATINGS LIMITED

DBRS RATINGS LIMITED (“**DBRS**”) interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

DBRS RATINGS LIMITED es una agencia de calificación con domicilio en 20 Fenchurch Street, 31st floor, London (UK) EC3M 3BY y N.I.F. N8263023G.

CMS ALBIÑANA & SUAREZ DE LEZO, S.L.P.

CMS ALBIÑANA & SUAREZ DE LEZO, S.L.P. (“CMS”) interviene como asesor legal independiente de la Emisión.

CMS es una sociedad limitada profesional, con domicilio social en Paseo de Recoletos, 7-9, 28004 Madrid (España) e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.121, Folio 80, Sección 8, Hoja M-273039 y N.I.F.: B-87100211

Las vinculaciones o intereses significativos de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores, así como en los apartados 6.9 y 7.1 del Documento de Registro.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

6.1. CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 5/2015, el Fondo estará representado legalmente y administrado por la Sociedad Gestora.

La denominación social de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., con C.I.F. A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima española, constituida el 12 de mayo de 1992, con domicilio social en calle Orense nº 58, Madrid (España) (teléfono (34) 91 702 08 08) e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España) al tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja número M-71066, inscripción número 5, con fecha 4 de junio de 1993, y asimismo inscrita bajo el número 3 en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización mantenido por la CNMV.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo en caso de concurrencia de alguna de las causas de disolución establecidas por disposiciones legales.

6.2. AUDITORÍA DE CUENTAS

Las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios 2014, 2015 y 2016 han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondientes a los estados financieros de los ejercicios 2014, 2015 y 2016 no contienen salvedad alguna. Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios 2014, 2015 y 2016 han sido objeto de auditoría por Ernst & Young, S.L., entidad registrada en el R.O.A.C. (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0530, con domicilio social en la Plaza Ruiz Picasso s/n (Madrid) y con N.I.F. A-78970506.

6.3. ACTIVIDADES PRINCIPALES

El objeto social de la Sociedad Gestora es “la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de acuerdo con lo previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, que regula los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, así como la gestión y administración de Fondos de Activos Bancarios de conformidad con la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, sobre reestructuración y resolución de entidades de crédito”.

La Sociedad Gestora está sujeta a la supervisión de la CNMV de conformidad con las disposiciones de la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora será responsable de la administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo previsto por la Ley 5/2015 y el resto de regulaciones legales aplicables, así como por lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto. La Sociedad Gestora realizará para el Fondo las funciones que le son atribuidas en virtud de la Ley 5/2015. En su condición de gestora de negocios ajenos, la Sociedad Gestora es asimismo responsable de representar y salvaguardar los intereses de los Bonistas y de los restantes acreedores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la salvaguarda de los intereses de dichas personas, ateniéndose a las disposiciones aplicables al respecto vigentes en cada momento.

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

Con fecha 31 de octubre de 2017, la Sociedad Gestora administra un total de 70 fondos de titulización, que se detallan en el siguiente cuadro:

Fondos de Titulización	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 31 de octubre de 2017
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	40.733.004,82€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	50.413.030,53€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	39.720.074,25€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	105.630.476,96€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	78.785.973,12€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	37.294.856,20€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	62.167.785,56€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	109.316.017,92€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	92.898.906,36€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	68.952.797,92€
FTPyme TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	13.605.081,75€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	98.656.546,74€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	324.362.208,00€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	149.802.570,24€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	211.819.844,00€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000,00€	3.000.000.000,00€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	524.023.443,20€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	228.962.037,69€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	121.062.172,52€
PROGRAMA CÉDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	8.575.000.000,00€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	343.889.571,20€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	307.884.212,60€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	195.340.079,97€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	125.800.661,00€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	542.422.271,25€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	466.087.247,91€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	275.184.145,00€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	714.593.232,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	628.420.039,20€
FTPyme TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	157.885.407,45€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	325.050.709,76€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	541.077.929,78€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	6.033.173,38€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	464.798.098,26€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	65.935.370,80€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	508.317.086,85€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	1.245.651.950,00€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	256.530.045,60€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	278.645.735,29€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	219.071.891,46€
TDA TARRAGONA 1, F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	145.995.869,21€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	925.857.056,64€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	180.051.186,58€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	703.677.024,00€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	94.610.532,97€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	20.091.510,82€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	805.000.000€	233.908.105,44€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	55.268.056,67€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	2.029.145.598,00€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-09	270.000.000€	147.220.166,00€
TDA IBERCAJA ICO-FTVPO - F.T.H	14-jul-09	447.200.000€	207.862.775,25€
TDA IBERCAJA 7 - F.T.A.	18-dic-09	2.070.000.000€	1.276.236.050,00€
CAP-TDA 2, F.T.A.	19-may-10	Máximo 300.000.000€	-
MADRID RESIDENCIAL II - F.T.A.	29-jun-10	456.000.000€	251.800.555,20€
FONDO DE TITULIZACION DEL DÉFICIT DEL SISTEMA ELÉCTRICO, F.T.A.	14-ene-11	26.000.000.000€	19.388.800.000,00€
AUTO ABS 2012 -3 - F.T.A.	23-nov-12	800.000.000€	149.154.908,00€
DRIVER ESPAÑA TWO, F.T.	9-oct-15	723.600.000€	281.305.474,44€
A-BEST 13, FT	27-nov-15	315.000.000€	315.000.000,00€
TDA 2015-1, FT	10-dic-15	Máximo 200.000.000€	-
DRIVER ESPAÑA THREE, F.T.	24-feb-16	886.900.000€	441.420.994,60€
AUTO ABS SPANISH LOANS 2016, FT	3-oct-16	726.200.000€	726.200.000,00€
SRF 2016-1, FT	17-oct-16	265.000.000€	245.637.001,40€
TDA RENOVABLES ESPAÑA I, FT	30-dic-16	Máximo 100.000.000€	-
TDA 2017-2, FT	21-mar-17	Máximo 600.000.000€	-
SRF 2017-1, FT	31-mar-17	400.000.000€	385.870.869,60€
BOTHAR, FT	2-jun-17	Máximo 300.000.000€	-
TDA 2017-3, FT	14-jun-17	Máximo 2.000.000.000€	-
URB TDA 1, FT	14-jun-17	Máximo 80.000.000€	-
DRIVER ESPAÑA FOUR, F.T.	23-jun-17	914.000.000€	887.664.850,40€

6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora totalmente suscrito y desembolsado en el momento de la constitución del Fondo asciende a un millón quinientos euros (1.000.500.-€) representado por ciento cincuenta mil (150.000) acciones nominativas de seis euros con sesenta y siete céntimos de euro (6,67.-€) de valor nominal cada una.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única clase, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

Recursos Propios (en miles de euros)	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017*
Capital	903	903	1.000,50	1.000,50
Reservas				
Reservas Legales	180,6	180,6	200,1	200,1
Otras reservas	4.981,15	3.977,26	3.860,26	3.860,26
Beneficio y Pérdidas				
Resultado neto del año	3.949,11	2.723,22	2.140,91	1.332,14
TOTAL	10.013,86	7.784,08	7.201,77	6.393,00

* No auditado

La Sociedad Gestora dispone de unos recursos propios totales y de un capital social suficiente para ejercer su actividad conforme al requerimiento del artículo 29 d) de la Ley 5/2015.

6.5. EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora no tiene participaciones en otras sociedades.

6.6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

De acuerdo con lo previsto en los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, y a la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no cuenta con órganos de gobierno distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, a la fecha de registro del presente Folleto, son los siguientes:

Composición del Consejo de Administración	
D. Jorge Rodrigo Rangel de Alba Brunel	Presidente
D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco	Consejero
D ^a . Carmen Patricia Armendáriz Guerra	Consejera
D. Juan Díez-Canedo Ruiz	Consejero
D. Mario Alberto Maciel Castro	Consejero
D. Ramón Pérez Hernández	Consejero Delegado, Director General y Vicepresidente 2º
D. Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero y Vicepresidente 1º
D. Roberto Pérez Estrada	Secretario Consejero

D. Manuel Romero Rey es Vice-secretario no miembro del Consejo de Administración.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Consejero Delegado en virtud de escritura de 9 de abril de 2015, otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Álvarez-Sala Walter con número 935 de su protocolo.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense 58, Madrid, España) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 7 de diciembre de 1993 aprobó un Reglamento Interno de Conducta cuyo contenido cumple con la Ley 5/2015.

El reglamento referido en el párrafo anterior está depositado en la CNMV y contiene, entre otros aspectos, las reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de información relevante y conflictos de interés.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún Reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno, excepto el mencionado código interno de conducta.

Las personas físicas designadas como consejeros y presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas al margen de la Sociedad Gestora:

D. Jorge Rodrigo Rangel de Alba Brunel	Tenedora CI, S.A. de C.V.	Presidente
	Inmuebles Mayor, S.A. de C.V. Inmobiliaria.	Presidente
	Inmobiliaria Seguro, S.A. de C.V. Inmobiliaria.	Presidente
	Medio Inmobiliaria, S.A. de C.V. Inmobiliaria.	Presidente
	Servicios Electrónicos de Mercadotecnia Directa, S.A. de C.V.	Presidente
	Mobiloffice, S.A. de C.V. Telecomunicaciones.	Presidente
	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Presidente
	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Presidente
	Finanmadrid México, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.	Presidente
	CI Fondos, S.A. de C.V. SOSI.	Presidente
	Autofinanciamiento RAL, S.A. de C.V.	Presidente
Consortio Inversor de Mercados, S.L.	Presidente	
D. Aurelio Fernandez	Productos Cosméticos Yanbal	Director General

Pacheco	S.A.U.	
	Yanbal Italia S.R.L	Director General
	Cámara de Comercio de Perú en España	Presidente
D ^a Carmen Patricia Armendariz Guerra	Financiera Sustentable de México, S.A. de C.V.	Director General
	Grupo Financiero Banorte S.A.B. DE C.V.	Consejera y miembro del Comité de Auditoría
	Valores Financieros.	Socia fundadora y Directora
D. Juan Díez-Canedo Ruiz	Financiera Local, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.	Presidente
	Consortio Inversor de Mercados, S.L.	Consejero
	Grupo Aeroportuario del Pacífico (GAP) S.A.B. de C. V.	Consejero
	La Agrofinanciera del Noroeste S.A. de C.V	Consejero
D. Mario Alberto Maciel Castro	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Consejero Suplente y Director General
	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Consejero Suplente
	CI Fondos, S.A. de C.V. SOSI.	Consejero Suplente
	Finanmadrid México SA de CV Sofom ER	Consejero Suplente

D. Ramón Pérez Hernández	Consortio Inversor de Mercados, S.L.	Director
D. Roberto Pérez Estrada	Tenedora CI, S.A. de C.V.	Consejero y Secretario
	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Consejero Suplente, Secretario y Director Ejecutivo Jurídico
	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Consejero Suplente, Secretario y Director Ejecutivo Jurídico
	Finanmadrid México, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.	Secretario (no Consejero) y Director Ejecutivo Jurídico
	CI Fondos, S.A. de C.V. SOSI.	Secretario (no Consejero) y Director Ejecutivo Jurídico
	Consortio Inversor de Mercados, S.L.	Secretario no Consejero
D. Salvador Arroyo Rodríguez	Tenedora CI, S.A. de C.V.	Consejero
	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Consejero Delegado
	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Consejero
	Finanmadrid México, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.	Consejero
	CI Fondos, S.A. de C.V. SOSI.	Consejero
	Autofinanciamiento RAL, S.A. de	Consejero

	C.V.	
	Consortio Inversor de Mercados, S.L.	Consejero

6.7. PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%)

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que anticipen en las deudas de la misma en más de un diez por ciento 10%.

6.8. LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

6.9. PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de interés.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD GESTORA

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la Sociedad Gestora no pertenece a ningún grupo y la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida de la siguiente forma:

Socio	Porcentaje	Número de acciones
Consortio Inversor de Mercados, S.L.	54%	81.000
Tenedora CI, S.A. de C.V.	36%	54.000
HOLDCI SAR, S.L.U.	5%	7.500
TENECI RPE, S.L.U.	5%	7.500
TOTAL	100%	150.000

Consortio Inversor de Mercados, S.L. y Tenedora CI, S.A. de C.V. no forman parte del mismo grupo accionarial.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

8.1. DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

8.2. INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS

No aplica.

8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 100.000 EUROS

No aplica.

8.3. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE

No aplica.

8.4. CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

No aplica.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

9.1. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante toda la vida del Fondo:

1. La Escritura de Constitución del Fondo;
2. Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
3. El presente Folleto;
4. Los Contratos del Fondo;
5. El informe de revisión sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados por Banco Sabadell de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos Derechos de Crédito serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución;
6. Los informes anuales y trimestrales según el artículo 35 de la Ley 5/2015.
7. Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
8. Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora;
9. Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y definitivas asignadas a los Bonos; y
10. El acta notarial de desembolso de los Bonos, una vez se produzca el desembolso de la Emisión.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en calle Orense 58, 5ª Planta, 28020, Madrid (España).

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección www.tda-sgft.com y en la página web de la CNMV www.cnmv.es.

Adicionalmente, todos los documentos excepto los reseñados en los números 4, 8, 9 pueden consultarse físicamente en la CNMV.

La Escritura de Constitución puede consultarse a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección www.tda-sgft.com y físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid Plaza de la Lealtad, 1, y en la sede de la CNMV en Madrid, calle Edison, 4.

NOTA DE VALORES

(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

D. Ramón Pérez Hernández, actúa en calidad de Consejero Delegado de la Sociedad Gestora en virtud de la escritura pública otorgada el 9 de abril de 2015 por el notario de Madrid D. Juan Álvarez-Sala Walther bajo el número de protocolo 935 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejero Delegado el 10 de octubre de 2017.

1.2. DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES

D. Ramón Pérez Hernández, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados tanto a los activos que respaldan la Emisión como a los valores se describen en los apartados I y II respectivamente de la sección anterior “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

3. INFORMACIÓN ESENCIAL

3.1. INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 y 7.1 del Documento de Registro respectivamente. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión es el siguiente:

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCO DE SABADELL, S.A. es el Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo y será contraparte en el Contrato de Préstamo

Subordinado para Gastos Iniciales, Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, Contrato de Agencia Financiera (en su condición de Agente de Pagos y depositario de los Bonos y de entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería), así como la contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses. Asimismo, Banco Sabadell interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora y como Agente de Pagos. Adicionalmente, Banco Sabadell actuará como Administrador de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3, la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 y la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015.

- c) **CMS ALBIÑANA & SUAREZ DE LEZO, S.L.P.**, interviene como asesor legal independiente de la Emisión.
- d) **ERNST & YOUNG, S.L.** interviene como firma independiente en la verificación de una clase de atributos de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados, cuyos Derechos de Crédito serán agrupados en el Fondo en su constitución, con el fin de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015. Asimismo, interviene como auditor del Fondo, con el fin de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015.
- e) **MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** y **DBRS RATINGS LIMITED** intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y la detallada en los apartados 6.9 y 7.1 del Documento de Registro.

Finalidad de la operación

El importe de la Emisión está íntegramente destinado a la suscripción de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El importe total de la Emisión ascenderá a una cantidad de seis mil millones de euros (6.000.000.000.-€) representados mediante sesenta mil (60.000) Bonos de cien mil euros (100.000.-€) nominales cada uno. Los Bonos emitidos se distribuirán en 2 Clases:

- La Clase A, integrada por una sola clase de cincuenta y cuatro mil trescientos (54.300) Bonos, por un importe total de cinco mil cuatrocientos treinta millones de euros (5.430.000.000.-€) y con el código ISIN ES0305299002.

- La Clase B, integrada por una sola clase de cinco mil setecientos (5.700) Bonos, por un importe total de quinientos setenta millones de euros (570.000.000-€) y con el código ISIN ES0305299010.

La tenencia o suscripción de una de las Clases no implica la tenencia o suscripción de Bonos de la otra Clase.

Los Bonos se emitirán al amparo de la Ley 5/2015, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen del Real Decreto Legislativo 4/2015 y la normativa de desarrollo aplicable.

Dirección y Suscripción de los Bonos

La suscripción de los Bonos se llevará a cabo por Banco Sabadell, en su calidad de Entidad Suscriptora, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de los Bonos, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

Banco Sabadell actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 y 7.1 del Documento de Registro.

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, Banco Sabadell no recibirá ninguna comisión.

La no confirmación, antes del inicio del Periodo de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá una condición resolutoria del Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos.

4.2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2015 y normativa de desarrollo.

4.3. LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES

“TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN” estará sujeto a la ley española, y en concreto se llevan a cabo de acuerdo con el régimen legal previsto en: (i) la Ley 5/2015, (ii) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del

Mercado de Valores, (v) el Real Decreto 878/2015, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) no 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4. INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 4/2015.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

4.5. DIVISA DE LA EMISIÓN

Los valores estarán denominados en euros.

4.6. CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN

4.6.1. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase A ocupa el (iii) (tercer) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos, establecido en el citado apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

4.6.2. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos

La amortización del principal de los Bonos de la Clase A ocupa el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prolación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional, y el (v) (quinto) lugar del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase B ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prolación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional y del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación, establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

4.7. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

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

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de la ciudad de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.8. TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES

4.8.1. Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los Intereses

4.8.1.1. Interés nominal

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de determinación en curso. La fecha de determinación (la “**Fecha de Determinación**”) coincide con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, siempre y cuando el Fondo tenga suficiente liquidez en la Cuenta de Tesorería, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Clases, la Emisión se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará, excepcionalmente, en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta), esto es, el 26 de febrero de 2018.

4.8.1.2. Tipo de Interés Nominal

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Clases de los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (el “**Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**”), determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Clases de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Clase de Bonos, tal y como se indica más adelante, en el apartado 4.8.1.7 posterior.

4.8.1.3. Tipo de Interés Nominal negativo

En el supuesto de que el Tipo de Interés Nominal, resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más (ii) el margen aplicable a dicha Clase, fuese negativo; el Tipo de Interés Nominal de cada una de las Clases de los Bonos será de cero (0).

4.8.1.4. Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

El Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Clases será el *Euro Interbank Offered Rate para el Euro* (“**EURIBOR**”) a tres (3) meses, determinado según se expone a continuación.

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E1 + ((d-t1)/t2)*(E2-E1)$$

Donde:

R= Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses;

d= Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses;

E1= Tipo EURIBOR a dos (2) meses;

E2= Tipo EURIBOR a tres (3) meses;

t1= Número de días reales comprendidos en el periodo correspondiente a E1; y

t2= Diferencia entre el número de días reales comprendidos entre el periodo correspondiente a E1 y el periodo correspondiente a E2.

En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

4.8.1.5. Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

La fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las fechas de fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (las “**Fechas de Determinación de los Bonos**”, e, individualmente una “**Fecha de Determinación de los Bonos**”), la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses, (y el tipo EURIBOR a dos (2) meses para el cálculo del tipo interpolado aplicable al primer Período de Devengo), que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de

Determinación de los Bonos. Pantalla *Global Rate Set Systems*, página “EURIBOR” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR” en el *Global Rate Set Systems* (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento (o, para el primer Período de Devengo de Intereses, la interpolación lineal entre las operaciones de depósito no transferibles en euros a dos (2) y tres (3) meses) y por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación de los Bonos por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

(i) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)

(ii) Banco Santander, S.A.

(iii) CECA Bank, S.A.

(iv) Deutsche Bank, S.A.E.

La plaza de referencia será la de Madrid.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación. Respecto del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos aplicable al primer Período de Devengo de Intereses, en ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii) resultará de aplicación la interpolación lineal, según lo previsto en el apartado 4.8.1.3 anterior, entre los últimos EURIBOR a dos (2) meses y EURIBOR a tres (3) meses publicados, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de *Global Rate Set Systems*, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

4.8.1.6. Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y del Tipo de Interés de los Bonos

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación de los Bonos, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Clases de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido y será comunicado a los tenedores de los Bonos según especifica el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional.

4.8.1.7. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada una de las Clases de Bonos

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Clases se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Clase A: margen del 0,50%.
- Clase B: margen del 0,65%.

Asimismo, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las clases para el primer Período de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

Los márgenes arriba indicados no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

4.8.1.8. Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Clases, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

I = Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

N = Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

r = Es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.

n = Es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Clase a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 26 de febrero de 2018.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Clase correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 26 de noviembre de 2063 o Día Hábil siguiente. El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de

los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR.

4.8.3. Calendario

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- Sábado o festivo en Madrid, o;
- Sábado o festivo en Barcelona, o;
- Inhábil del calendario TARGET 2 (calendario *TARGET 2- Securities* a partir de su entrada en vigor).

4.8.4. Agente de Cálculo

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

4.9. FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

4.9.1. Precio de reembolso de los Bonos

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Clases será de cien mil euros (100.000.-€) por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Clase serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

4.9.2. Vencimiento de los Bonos

El vencimiento final de los Bonos de todas las Clases se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal, esto es el día 26 de noviembre de 2063 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios agrupados en la cartera titulizada es el 26 de noviembre de 2060 (“**Fecha de Vencimiento Final**”).

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la “**Fecha de Pago**”), esto es, los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año (o, en caso de no ser estos Días

Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.9.3. Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Clases

Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos

Se entenderá por saldo de principal pendiente de los Bonos (el “**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos**”) de una Clase en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso de dicha Clase de Bonos.

Por agregación, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos será la suma de saldo de principal pendiente de cada una de las Clases que integran los Bonos.

Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos

El saldo vivo pendiente de los Préstamos Hipotecarios no fallidos (el “**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos**”) a una fecha determinada será la suma del principal pendiente de vencer y el principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a una determinada fecha, sin incluir las cantidades fallidas tal y como se definen en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

Préstamos Hipotecarios Fallidos

Se considerarán Préstamos Hipotecarios fallidos (los “**Préstamos Hipotecarios Fallidos**”), las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo vivo pendiente de amortización de aquellos activos en los que:

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o
- Se clasifique como fallido por el Cedente, o
- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Cedente, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando
- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (iv) (cuarto) lugar (en cuanto a los Bonos de la Clase A) y en el (vii) (séptimo) lugar (en cuanto a los Bonos de la Clase B) en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, se procederá a la amortización de los Bonos de las Clases A y B, respectivamente (los “**Fondos Disponibles para Amortización**”), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y (B) 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 (el “**Importe Teórico de Amortización**”); y
- b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en el apartado (i) (primero),(ii) (segundo) y (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional. Una vez se hayan amortizado en su totalidad los Bonos de la Clase A, los Fondos Disponibles tras el pago de los intereses de los Bonos de la Clase B de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

Déficit de Amortización

El déficit de amortización (el “**Déficit de Amortización**”) en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) Los Fondos Disponibles para Amortización.

Amortización anticipada de todos los Bonos

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de llevar a cabo amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago tal y como se señala en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está autorizada en cualquier momento de la vida del Fondo a llevar acabo de la Amortización Anticipada de los Bonos, de acuerdo con los términos recogidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, y a distribuir los Fondos Disponibles para Liquidación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

Amortización Opcional de los Bonos

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.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha en la que se produzca la Amortización Opcional de los Bonos, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

En caso de querer proceder a la Amortización Opcional de los Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de Banco Sabadell, como Cedente, de proceder a la Amortización Opcional de los Bonos.

A estos efectos, el Cedente, adquirirá la totalidad de los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo.

Asimismo, la Sociedad Gestora de conformidad con el romanillo (vi) del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro, procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo aplicando el procedimiento del apartado 4.4.3.3. del mismo Documento de Registro a excepción del romanillo (i) que será sustituido por la adquisición por el Cedente indicada en el párrafo anterior.

4.9.4. Características específicas de la Amortización de cada una de las Clases de Bonos.

La distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la “**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”).

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Clase A; y en segundo lugar, a la amortización de la Clase B. La amortización de los Bonos de la Clase A comenzará en la primera Fecha de Pago.

Amortización de los Bonos de la Clase A: Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La amortización de los Bonos de la Clase A empezará en la primera Fecha de Pago, es decir, el 26 de febrero de 2018.

Amortización de los Bonos de la Clase B: Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La amortización de los Bonos de la Clase B empezará una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad.

En la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, la amortización de las distintas Clases de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Clase, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de cada Clase, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Clase.

4.10. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Clase dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- (i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- (ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa de amortización anticipada o prepago (“TAA”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- (iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- (iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- el tipo de interés aplicable a cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera a fecha 26 de octubre de 2017, que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados. Dicho tipo de interés tiene en cuenta las bonificaciones existentes;
- los calendarios de pago de los préstamos, considerando las carencias de principal;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: tasa anual del 0,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos, con un 12% de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en impago;
- fallidos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: Tasa anual del 0,35% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos, con un 1,5% de recuperación al cabo de doce (12) meses de su entrada a fallido.
- que para los Préstamos Hipotecarios, las tasas de morosidad (impago a más de sesenta (60)

días), fallidos (impago a más de 12 meses) y recuperaciones indicadas anteriormente son coherentes con la tasa de impago y recuperaciones para carteras de naturaleza análoga del Cedente a 26 de octubre de 2017.

- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, 3%, 5% y 7% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios ha sido establecida según el comportamiento observado en otras carteras análogas del Cedente.
- que la Fecha de Desembolso es el 4 de diciembre de 2017;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Préstamos Hipotecarios ni por renegociaciones ni en los préstamos que tienen sistema de amortización “cuota fija”, cuyo plazo pueden verse alargado en caso de subidas de tipos de interés; y
- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.

La Tasa Interna de Rentabilidad (“**TIR**”) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Clase se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del EURIBOR a tres (3) meses -0,329% a 24 de noviembre de 2017, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se utilizará la interpolación entre el EURIBOR a dos (2) meses (-0,342%) y el EURIBOR a tres (3) meses -0,329%), ambos de 24 de noviembre de 2017, dando como resultado -0,332%) más los márgenes según se establecen en el apartado 4.8.1.6 (0,50% para la Clase A, y 0,65% para la Clase B).

Primer Período de Devengo de Intereses:

Clase A: 0,168%

Clase B: 0,318%

Ulteriores Períodos de Devengo de Intereses:

Clase A: 0,171%

Clase B: 0,321%

La Vida Media de los Bonos para diferentes tasas de Amortización Anticipada de los Bonos, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

% TAA:	3%	5%	7%
	Bonos de la Clase A		
Vida Media (años)	8,8	7,4	6,3
TIR	0,17%	0,17%	0,17%
Duración (años)	8,7	7,3	6,2
Fecha de Vencimiento	26/08/2039	26/02/2037	27/11/2034
	Bonos de la Clase B		
Vida Media (años)	21,7	19,3	17,0
TIR	0,33%	0,33%	0,33%
Duración (años)	20,9	18,6	16,5
Fecha de Vencimiento	26/08/2039	26/02/2037	27/11/2034
Fallidos acumulados en el call (10%)	3,13%	2,60%	2,17%

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Clases que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 3 %, 5 % y en el 7 % respectivamente a lo largo de la vida de los Bonos y pueden diferir de la amortización anticipada real.
- El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Clase desde el primer Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Clases es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que no se activarán nuevos períodos de carencia de principal de los Préstamos Hipotecarios.

BONOS DE LA SERIE A
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 3%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
04/12/2017			-100.000,00			100.000,00
26/02/2018	1.791,21	39,20	1.830,41	1,79%	98,21%	98.208,79
28/05/2018	1.775,34	42,45	1.817,79	1,78%	96,43%	96.433,45
27/08/2018	1.759,51	41,68	1.801,19	1,76%	94,67%	94.673,94
26/11/2018	1.742,53	40,92	1.783,45	1,74%	92,93%	92.931,41
26/02/2019	1.784,94	40,61	1.825,55	1,78%	91,15%	91.146,47
27/05/2019	1.795,08	38,97	1.834,05	1,80%	89,35%	89.351,39
26/08/2019	1.775,73	38,62	1.814,35	1,78%	87,58%	87.575,66
26/11/2019	1.756,00	38,27	1.794,27	1,76%	85,82%	85.819,66
26/02/2020	1.736,15	37,50	1.773,65	1,74%	84,08%	84.083,51
26/05/2020	1.716,40	35,95	1.752,35	1,72%	82,37%	82.367,11
26/08/2020	1.697,20	35,99	1.733,19	1,70%	80,67%	80.669,91
26/11/2020	1.677,99	35,25	1.713,24	1,68%	78,99%	78.991,92
26/02/2021	1.659,08	34,52	1.693,60	1,66%	77,33%	77.332,84
26/05/2021	1.640,46	32,69	1.673,15	1,64%	75,69%	75.692,38
26/08/2021	1.623,53	33,08	1.656,61	1,62%	74,07%	74.068,85
26/11/2021	1.608,83	32,37	1.641,20	1,61%	72,46%	72.460,02
28/02/2022	1.594,39	32,35	1.626,74	1,59%	70,87%	70.865,63
26/05/2022	1.578,48	29,29	1.607,77	1,58%	69,29%	69.287,15
26/08/2022	1.561,45	30,28	1.591,73	1,56%	67,73%	67.725,70
28/11/2022	1.542,58	30,24	1.572,82	1,54%	66,18%	66.183,12
27/02/2023	1.522,89	28,61	1.551,50	1,52%	64,66%	64.660,23
26/05/2023	1.505,94	27,03	1.532,97	1,51%	63,15%	63.154,29
28/08/2023	1.488,31	28,20	1.516,51	1,49%	61,67%	61.665,98
27/11/2023	1.470,05	26,66	1.496,71	1,47%	60,20%	60.195,93
26/02/2024	1.451,43	26,02	1.477,45	1,45%	58,74%	58.744,50
27/05/2024	1.433,43	25,39	1.458,82	1,43%	57,31%	57.311,07
26/08/2024	1.415,72	24,77	1.440,49	1,42%	55,90%	55.895,35
26/11/2024	1.398,48	24,43	1.422,91	1,40%	54,50%	54.496,87
26/02/2025	1.380,54	23,82	1.404,36	1,38%	53,12%	53.116,33
26/05/2025	1.362,57	22,45	1.385,02	1,36%	51,75%	51.753,76
26/08/2025	1.345,11	22,62	1.367,73	1,35%	50,41%	50.408,65
26/11/2025	1.328,10	22,03	1.350,13	1,33%	49,08%	49.080,55
26/02/2026	1.311,29	21,45	1.332,74	1,31%	47,77%	47.769,26
26/05/2026	1.294,01	20,19	1.314,20	1,29%	46,48%	46.475,25
26/08/2026	1.276,49	20,31	1.296,80	1,28%	45,20%	45.198,76
26/11/2026	1.259,58	19,75	1.279,33	1,26%	43,94%	43.939,18
26/02/2027	1.242,61	19,20	1.261,81	1,24%	42,70%	42.696,57
26/05/2027	1.224,06	18,05	1.242,11	1,22%	41,47%	41.472,51
26/08/2027	1.206,60	18,12	1.224,72	1,21%	40,27%	40.265,91
26/11/2027	1.189,27	17,60	1.206,87	1,19%	39,08%	39.076,64
28/02/2028	1.172,49	17,45	1.189,94	1,17%	37,90%	37.904,15
26/05/2028	1.156,20	15,84	1.172,04	1,16%	36,75%	36.747,95
28/08/2028	1.140,34	16,41	1.156,75	1,14%	35,61%	35.607,61
27/11/2028	1.124,71	15,39	1.140,10	1,12%	34,48%	34.482,90
26/02/2029	1.109,36	14,91	1.124,27	1,11%	33,37%	33.373,54
28/05/2029	1.094,23	14,43	1.108,66	1,09%	32,28%	32.279,31
27/08/2029	1.079,18	13,95	1.093,13	1,08%	31,20%	31.200,13
26/11/2029	1.064,35	13,49	1.077,84	1,06%	30,14%	30.135,78
26/02/2030	1.049,45	13,17	1.062,62	1,05%	29,09%	29.086,33
27/05/2030	1.034,18	12,43	1.046,61	1,03%	28,05%	28.052,15
26/08/2030	1.019,17	12,13	1.031,30	1,02%	27,03%	27.032,98
26/11/2030	1.004,47	11,81	1.016,28	1,00%	26,03%	26.028,51
26/02/2031	989,94	11,37	1.001,31	0,99%	25,04%	25.038,57
26/05/2031	974,56	10,59	985,15	0,97%	24,06%	24.064,01
26/08/2031	959,33	10,52	969,85	0,96%	23,10%	23.104,68
26/11/2031	944,09	10,10	954,19	0,94%	22,16%	22.160,59
26/02/2032	929,23	9,68	938,91	0,93%	21,23%	21.231,36
26/05/2032	912,21	9,08	921,29	0,91%	20,32%	20.319,15
26/08/2032	897,84	8,88	906,72	0,90%	19,42%	19.421,31
26/11/2032	883,32	8,49	891,81	0,88%	18,54%	18.537,99
28/02/2033	869,17	8,28	877,45	0,87%	17,67%	17.668,82
26/05/2033	854,70	7,30	862,00	0,85%	16,81%	16.814,12
26/08/2033	840,87	7,35	848,22	0,84%	15,97%	15.973,25
28/11/2033	827,63	7,13	834,76	0,83%	15,15%	15.145,62
27/02/2034	814,96	6,55	821,51	0,81%	14,33%	14.330,66
26/05/2034	802,03	5,99	808,02	0,80%	13,53%	13.528,63
28/08/2034	788,51	6,04	794,55	0,79%	12,74%	12.740,12
27/11/2034	773,74	5,51	779,25	0,77%	11,97%	11.966,38
26/02/2035	759,79	5,17	764,96	0,76%	11,21%	11.206,59
28/05/2035	745,58	4,84	750,42	0,75%	10,46%	10.461,01
27/08/2035	729,74	4,52	734,26	0,73%	9,73%	9.731,27
26/11/2035	713,36	4,21	717,57	0,71%	9,02%	9.017,91
26/02/2036	696,46	3,94	700,40	0,70%	8,32%	8.321,45
26/05/2036	677,74	3,56	681,30	0,68%	7,64%	7.643,71
26/08/2036	659,87	3,34	663,21	0,66%	6,98%	6.983,84
26/11/2036	643,55	3,05	646,60	0,64%	6,34%	6.340,29
26/02/2037	627,07	2,77	629,84	0,63%	5,71%	5.713,22
26/05/2037	607,91	2,42	610,33	0,61%	5,11%	5.105,31
26/08/2037	591,63	2,23	593,86	0,59%	4,51%	4.513,68
26/11/2037	575,65	1,97	577,62	0,58%	3,94%	3.938,03
26/02/2038	560,81	1,72	562,53	0,56%	3,38%	3.377,22
26/05/2038	547,07	1,43	548,50	0,55%	2,83%	2.830,15
26/08/2038	532,80	1,24	534,04	0,53%	2,30%	2.297,35
26/11/2038	519,89	1,00	520,89	0,52%	1,78%	1.777,46
28/02/2039	508,91	0,79	509,70	0,51%	1,27%	1.268,55
26/05/2039	498,84	0,52	499,36	0,50%	0,77%	769,71
26/08/2039	489,71	0,34	490,05	0,49%	0,27%	270,76
28/11/2039	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	1.530,26	101.530,26	101.530,26	100,00%		

BONOS DE LA SERIE A
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
04/12/2017			-100.000,00			100.000,00
26/02/2018	2.355,93	39,20	2.395,13	2,36%	97,64%	97.644,07
28/05/2018	2.318,73	42,21	2.360,94	2,32%	95,33%	95.325,34
27/08/2018	2.281,98	41,20	2.323,18	2,28%	93,04%	93.043,36
26/11/2018	2.244,49	40,22	2.284,71	2,24%	90,80%	90.798,87
26/02/2019	2.265,39	39,68	2.305,07	2,27%	88,53%	88.533,48
27/05/2019	2.254,46	37,85	2.292,31	2,25%	86,28%	86.279,02
26/08/2019	2.215,04	37,29	2.252,33	2,22%	84,06%	84.063,98
26/11/2019	2.175,71	36,74	2.212,45	2,18%	81,89%	81.888,27
26/02/2020	2.136,72	35,79	2.172,51	2,14%	79,75%	79.751,55
26/05/2020	2.098,25	34,09	2.132,34	2,10%	77,65%	77.653,30
26/08/2020	2.060,75	33,93	2.094,68	2,06%	75,59%	75.592,55
26/11/2020	2.023,67	33,03	2.056,70	2,02%	73,57%	73.568,88
26/02/2021	1.987,29	32,15	2.019,44	1,99%	71,58%	71.581,59
26/05/2021	1.951,60	30,26	1.981,86	1,95%	69,63%	69.629,99
26/08/2021	1.917,87	30,43	1.948,30	1,92%	67,71%	67.712,12
26/11/2021	1.886,58	29,59	1.916,17	1,89%	65,83%	65.825,54
28/02/2022	1.855,87	29,39	1.885,26	1,86%	63,97%	63.969,67
26/05/2022	1.824,15	26,44	1.850,59	1,82%	62,15%	62.145,52
26/08/2022	1.791,78	27,16	1.818,94	1,79%	60,35%	60.353,74
28/11/2022	1.758,12	26,95	1.785,07	1,76%	58,60%	58.595,62
27/02/2023	1.724,11	25,33	1.749,44	1,72%	56,87%	56.871,51
26/05/2023	1.692,94	23,77	1.716,71	1,69%	55,18%	55.178,57
28/08/2023	1.661,53	24,64	1.686,17	1,66%	53,52%	53.517,04
27/11/2023	1.629,92	23,13	1.653,05	1,63%	51,89%	51.887,12
26/02/2024	1.598,37	22,43	1.620,80	1,60%	50,29%	50.288,75
27/05/2024	1.567,72	21,74	1.589,46	1,57%	48,72%	48.721,03
26/08/2024	1.537,68	21,06	1.558,74	1,54%	47,18%	47.183,35
26/11/2024	1.508,39	20,62	1.529,01	1,51%	45,67%	45.674,96
26/02/2025	1.478,85	19,96	1.498,81	1,48%	44,20%	44.196,11
26/05/2025	1.449,63	18,68	1.468,31	1,45%	42,75%	42.746,48
26/08/2025	1.421,19	18,68	1.439,87	1,42%	41,33%	41.325,29
26/11/2025	1.393,45	18,06	1.411,51	1,39%	39,93%	39.931,84
26/02/2026	1.366,21	17,45	1.383,66	1,37%	38,57%	38.565,63
26/05/2026	1.338,90	16,30	1.355,20	1,34%	37,23%	37.226,73
26/08/2026	1.311,72	16,27	1.327,99	1,31%	35,92%	35.915,01
26/11/2026	1.285,35	15,69	1.301,04	1,29%	34,63%	34.629,66
26/02/2027	1.259,25	15,13	1.274,38	1,26%	33,37%	33.370,41
26/05/2027	1.232,16	14,11	1.246,27	1,23%	32,14%	32.138,25
26/08/2027	1.206,29	14,04	1.220,33	1,21%	30,93%	30.931,96
26/11/2027	1.180,84	13,52	1.194,36	1,18%	29,75%	29.751,12
28/02/2028	1.156,13	13,28	1.169,41	1,16%	28,59%	28.594,99
26/05/2028	1.132,11	11,95	1.144,06	1,13%	27,46%	27.462,88
28/08/2028	1.108,73	12,26	1.120,99	1,11%	26,35%	26.354,15
27/11/2028	1.085,80	11,39	1.097,19	1,09%	25,27%	25.268,35
26/02/2029	1.063,37	10,92	1.074,29	1,06%	24,20%	24.204,98
28/05/2029	1.041,38	10,46	1.051,84	1,04%	23,16%	23.163,60
27/08/2029	1.019,71	10,01	1.029,72	1,02%	22,14%	22.143,89
26/11/2029	998,47	9,57	1.008,04	1,00%	21,15%	21.145,42
26/02/2030	977,43	9,24	986,67	0,98%	20,17%	20.167,99
27/05/2030	956,36	8,62	964,98	0,96%	19,21%	19.211,63
26/08/2030	935,74	8,30	944,04	0,94%	18,28%	18.275,89
26/11/2030	915,61	7,99	923,60	0,92%	17,36%	17.360,28
26/02/2031	895,85	7,59	903,44	0,90%	16,46%	16.464,43
26/05/2031	875,68	6,96	882,64	0,88%	15,59%	15.588,75
26/08/2031	855,87	6,81	862,68	0,86%	14,73%	14.732,88
26/11/2031	836,29	6,44	842,73	0,84%	13,90%	13.896,59
26/02/2032	817,25	6,07	823,32	0,82%	13,08%	13.079,34
26/05/2032	796,83	5,59	802,42	0,80%	12,28%	12.282,51
26/08/2032	778,61	5,37	783,98	0,78%	11,50%	11.503,90
26/11/2032	760,52	5,03	765,55	0,76%	10,74%	10.743,38
28/02/2033	742,91	4,80	747,71	0,74%	10,00%	10.000,47
26/05/2033	725,29	4,13	729,42	0,73%	9,28%	9.275,18
26/08/2033	708,34	4,05	712,39	0,71%	8,57%	8.566,84
28/11/2033	692,03	3,83	695,86	0,69%	7,87%	7.874,81
27/02/2034	676,32	3,40	679,72	0,68%	7,20%	7.198,49
26/05/2034	660,62	3,01	663,63	0,66%	6,54%	6.537,87
28/08/2034	644,69	2,92	647,61	0,64%	5,89%	5.893,18
27/11/2034	628,09	2,55	630,64	0,63%	5,27%	5.265,09
26/02/2035	612,27	2,28	614,55	0,61%	4,65%	4.652,82
28/05/2035	596,47	2,01	598,48	0,60%	4,06%	4.056,35
27/08/2035	579,73	1,75	581,48	0,58%	3,48%	3.476,62
26/11/2035	562,84	1,50	564,34	0,56%	2,91%	2.913,78
26/02/2036	545,82	1,27	547,09	0,55%	2,37%	2.367,96
26/05/2036	527,77	1,01	528,78	0,53%	1,84%	1.840,19
26/08/2036	510,55	0,80	511,35	0,51%	1,33%	1.329,64
26/11/2036	494,59	0,58	495,17	0,49%	0,84%	835,05
26/02/2037	835,05	0,36	835,41	0,84%	0,00%	0,00
26/05/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/02/2039	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2039	0,00	0,00	0,00	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
	100.000,00	1.278,31	101.278,31	100,00%		

BONOS DE LA SERIE A
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 7%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
04/12/2017			-100.000,00			100.000,00
26/02/2018	2.929,65	39,20	2.968,85	2,93%	97,07%	97.070,35
28/05/2018	2.864,86	41,96	2.906,82	2,86%	94,21%	94.205,49
27/08/2018	2.801,32	40,72	2.842,04	2,80%	91,40%	91.404,17
26/11/2018	2.737,85	39,51	2.777,36	2,74%	88,67%	88.666,32
26/02/2019	2.732,12	38,75	2.770,87	2,73%	85,93%	85.934,20
27/05/2019	2.695,38	36,74	2.732,12	2,70%	83,24%	83.238,82
26/08/2019	2.631,51	35,98	2.667,49	2,63%	80,61%	80.607,31
26/11/2019	2.568,53	35,23	2.603,76	2,57%	78,04%	78.038,78
26/02/2020	2.506,66	34,10	2.540,76	2,51%	75,53%	75.532,12
26/05/2020	2.446,08	32,29	2.478,37	2,45%	73,09%	73.086,04
26/08/2020	2.387,17	31,94	2.419,11	2,39%	70,70%	70.698,87
26/11/2020	2.329,39	30,90	2.360,29	2,33%	68,37%	68.369,48
26/02/2021	2.273,01	29,88	2.302,89	2,27%	66,10%	66.096,47
26/05/2021	2.217,98	27,94	2.245,92	2,22%	63,88%	63.878,49
26/08/2021	2.165,46	27,91	2.193,37	2,17%	61,71%	61.713,03
26/11/2021	2.115,83	26,97	2.142,80	2,12%	59,60%	59.597,20
28/02/2022	2.067,35	26,61	2.093,96	2,07%	57,53%	57.529,85
26/05/2022	2.018,57	23,77	2.042,34	2,02%	55,51%	55.511,28
26/08/2022	1.969,80	24,26	1.994,06	1,97%	53,54%	53.541,48
28/11/2022	1.920,48	23,91	1.944,39	1,92%	51,62%	51.621,00
27/02/2023	1.871,49	22,31	1.893,80	1,87%	49,75%	49.749,51
26/05/2023	1.825,65	20,80	1.846,45	1,83%	47,92%	47.923,86
28/08/2023	1.780,18	21,40	1.801,58	1,78%	46,14%	46.143,68
27/11/2023	1.735,11	19,95	1.755,06	1,74%	44,41%	44.408,57
26/02/2024	1.690,66	19,20	1.709,86	1,69%	42,72%	42.717,91
27/05/2024	1.647,58	18,46	1.666,04	1,65%	41,07%	41.070,33
26/08/2024	1.605,57	17,75	1.623,32	1,61%	39,46%	39.464,76
26/11/2024	1.564,75	17,25	1.582,00	1,56%	37,90%	37.900,01
26/02/2025	1.524,23	16,56	1.540,79	1,52%	36,38%	36.375,78
26/05/2025	1.484,51	15,38	1.499,89	1,48%	34,89%	34.891,27
26/08/2025	1.445,95	15,25	1.461,20	1,45%	33,45%	33.445,32
26/11/2025	1.408,49	14,62	1.423,11	1,41%	32,04%	32.036,83
26/02/2026	1.371,93	14,00	1.385,93	1,37%	30,66%	30.664,90
26/05/2026	1.335,77	12,96	1.348,73	1,34%	29,33%	29.329,13
26/08/2026	1.300,19	12,82	1.313,01	1,30%	28,03%	28.028,94
26/11/2026	1.265,74	12,25	1.277,99	1,27%	26,76%	26.763,20
26/02/2027	1.231,96	11,70	1.243,66	1,23%	25,53%	25.531,24
26/05/2027	1.197,80	10,79	1.208,59	1,20%	24,33%	24.333,44
26/08/2027	1.165,08	10,63	1.175,71	1,17%	23,17%	23.168,36
26/11/2027	1.133,12	10,12	1.143,24	1,13%	22,04%	22.035,24
28/02/2028	1.102,18	9,84	1.112,02	1,10%	20,93%	20.933,06
26/05/2028	1.072,19	8,75	1.080,94	1,07%	19,86%	19.860,87
28/08/2028	1.043,09	8,87	1.051,96	1,04%	18,82%	18.817,78
27/11/2028	1.014,73	8,13	1.022,86	1,01%	17,80%	17.803,05
26/02/2029	987,13	7,70	994,83	0,99%	16,82%	16.815,92
28/05/2029	960,24	7,27	967,51	0,96%	15,86%	15.855,68
27/08/2029	933,94	6,85	940,79	0,93%	14,92%	14.921,74
26/11/2029	908,32	6,45	914,77	0,91%	14,01%	14.013,42
26/02/2030	883,18	6,12	889,30	0,88%	13,13%	13.130,24
27/05/2030	858,35	5,61	863,96	0,86%	12,27%	12.271,89
26/08/2030	834,19	5,30	839,49	0,83%	11,44%	11.437,70
26/11/2030	810,71	5,00	815,71	0,81%	10,63%	10.626,99
26/02/2031	787,81	4,64	792,45	0,79%	9,84%	9.839,18
26/05/2031	764,92	4,16	769,08	0,76%	9,07%	9.074,26
26/08/2031	742,59	3,97	746,56	0,74%	8,33%	8.331,67
26/11/2031	720,73	3,64	724,37	0,72%	7,61%	7.610,94
26/02/2032	699,54	3,33	702,87	0,70%	6,91%	6.911,40
26/05/2032	677,63	2,95	680,58	0,68%	6,23%	6.233,77
26/08/2032	657,62	2,72	660,34	0,66%	5,58%	5.576,15
26/11/2032	637,96	2,44	640,40	0,64%	4,94%	4.938,19
28/02/2033	618,92	2,20	621,12	0,62%	4,32%	4.319,27
26/05/2033	600,11	1,78	601,89	0,60%	3,72%	3.719,16
26/08/2033	582,04	1,63	583,67	0,58%	3,14%	3.137,12
28/11/2033	564,66	1,40	566,06	0,56%	2,57%	2.572,46
27/02/2034	547,93	1,11	549,04	0,55%	2,02%	2.024,53
26/05/2034	531,43	0,85	532,28	0,53%	1,49%	1.493,10
28/08/2034	515,00	0,67	515,67	0,52%	0,98%	978,10
27/11/2034	978,10	0,42	978,52	0,98%	0,00%	0,00
26/02/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/05/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/08/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/02/2039	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2039	0,00	0,00	0,00	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
	100.000,00	1.086,57	101.086,57	100,00%		

BONOS DE LA SERIE B
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 3%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
04/12/2017			-100.000,00			100.000,00
26/02/2018	0,00	74,20	74,20	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2019	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2019	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2019	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2019	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2020	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2021	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2022	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2022	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2022	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2022	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2023	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2023	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2023	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2023	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2024	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2025	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2026	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2027	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2028	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2028	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2028	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2028	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2030	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2030	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2030	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2030	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2031	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2032	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2033	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2033	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2033	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2033	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2034	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2034	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2034	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2034	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2036	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2036	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2036	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2036	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2037	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2037	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2037	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2037	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2038	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2038	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2038	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2038	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2039	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2039	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2039	100.000,00	82,03	100.082,03	100,00%	0,00%	0,00
28/11/2039	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	100.000,00	7.074,58	107.074,58	100,00%		

BONOS DE LA SERIE B
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
04/12/2017			-100.000			100.000,00
26/02/2018	0,00	74,20	74,20	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2019	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2019	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2019	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2019	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2020	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2021	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2022	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2022	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2022	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2022	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2023	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2023	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2023	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2023	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2024	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2025	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2026	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2027	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2028	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2028	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2028	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2028	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2030	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2030	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2030	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2030	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2031	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2032	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2033	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2033	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2033	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2033	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2034	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2034	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2034	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2034	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2035	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2036	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2036	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2036	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2036	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2037	100.000,00	82,03	100.082,03	100,00%	0,00%	0,00
26/05/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/02/2039	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2039	0,00	0,00	0,00	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
	100.000,00	6.262,28	106.262,28	100,00%		

BONOS DE LA SERIE B
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de amortización anticipada de 7%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
04/12/2017			-100.000			100.000,00
26/02/2018	0,00	74,20	74,20	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2018	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2019	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2019	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2019	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2019	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2020	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2020	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2021	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2021	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2022	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2022	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2022	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2022	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2023	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2023	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2023	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2023	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2024	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2024	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2025	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2025	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2026	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2026	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2027	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2027	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2028	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2028	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2028	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2028	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2029	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2030	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2030	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2030	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2030	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2031	0,00	79,36	79,36	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2031	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2032	0,00	80,25	80,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2032	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2033	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2033	0,00	77,58	77,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2033	0,00	82,03	82,03	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2033	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2034	0,00	81,14	81,14	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2034	0,00	78,47	78,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2034	0,00	83,82	83,82	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2034	100.000,00	81,14	100.081,14	100,00%	0,00%	0,00
26/02/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/05/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/08/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2035	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2036	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2037	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/11/2038	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/02/2039	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2039	0,00	0,00	0,00	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
	100.000,00	5.529,35	105.529,35	100,00%		

4.11. REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

La Escritura de Constitución del Fondo no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

4.12. RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES

a) Acuerdos sociales

Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión

El Consejero Delegado de la Sociedad Gestora acordó el día 10 de octubre de 2017:

- (i) La constitución de **TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN** de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La agrupación en el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Sabadell sobre Préstamos Hipotecarios de su titularidad y que figuren en su activo concedidos a personas físicas residentes y no residentes en España con garantía de primer rango concedidos por Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano, Banco Gallego o por otras entidades (estas tres últimas entidades así como las otras entidades fueron absorbidas por Banco Sabadell, mientras que en el caso de Caja de Ahorros del Mediterráneo, Banco Sabadell absorbió Banco CAM, S.A., que a su vez había sido sucesor del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo).
- (iii) Nombrar a Ernst & Young como auditor del Fondo, con el fin de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015.
- (iv) La Emisión con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito y emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

El Consejo de Administración de Banco Sabadell, en su reunión celebrada el 26 de octubre de 2017, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos

Hipotecarios en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca en el momento de la constitución del Fondo.

b) Registro por la CNMV

La constitución del Fondo y la Emisión tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Banco Sabadell, como Cedente, procederá a otorgar el día 29 de noviembre de 2017 la escritura pública de constitución de **TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN**, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 10 de octubre de 2017, y del Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Sabadell, de fecha 26 de octubre de 2017, en los términos previstos en el artículo 22.1.b) de la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo al inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

4.13. FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La Fecha de Emisión será la Fecha de Constitución, esto es el 29 de noviembre de 2017.

4.13.1. Colectivo de potenciales inversores

La Emisión se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema..

Banco Sabadell, que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá en el Periodo de Suscripción la totalidad de los Bonos; no obstante, en el futuro, Banco Sabadell podrá enajenar total o parcialmente los Bonos.

4.13.2. Periodo de Suscripción

El Periodo de Suscripción es desde las 10:00 horas (hora C.E.T.) hasta las 12:00 horas (hora C.E.T.) del 1 de diciembre de 2017, un Día Hábil antes de la Fecha de Desembolso.

4.13.3. Forma y Fecha de Desembolso

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de los Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.).

La Fecha de Desembolso será el 4 de diciembre de 2017.

4.14. RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de Mercado AIAF Renta Fija. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto de las causas de dicho incumplimiento como de la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar liquidez durante la vida de los Bonos.

5.2. AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

El servicio financiero de los Bonos se atenderá a través de Banco Sabadell, entidad que será designada como agente de pagos (“**Agente de Pagos**”). Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

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.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión trimestral, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, siendo el apartado (i) (primero) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el apartado (ii) segundo del Orden de Prelación de Pagos en Liquidación que se recoge en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las clases de Bonos.

El Contrato de Agencia Financiera permanecerá vigente hasta que, según corresponda, (i) hayan sido amortizados todos los Bonos emitidos por el Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones asumidas por el Agente de Pagos en relación con los Bonos, o (iii) en la fecha en la que se proceda a la extinción del Fondo todo ello sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar la cancelación anticipada del presente Contrato de acuerdo con lo establecido en los siguientes párrafos.

Delegación de funciones por parte del Agente de Pagos

El Agente de Pagos podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la realización de sus funciones, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, (iii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y (iv) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente de Pagos subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el presente Contrato de Agencia Financiera. En los mismos términos, el Agente de Pagos podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora, quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

Sustitución del Agente de Pagos por la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones), siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y (iii) por incumplimiento grave de Banco Sabadell de sus obligaciones bajo este Contrato, como por cualquier otra razón debidamente justificada, y designar a otra entidad como sustituta de Banco Sabadell, en calidad de Agente de Pagos, siempre que lo comunique previamente a Banco Sabadell, por escrito y correo certificado, excepción hecha de la resolución por incumplimiento, al menos con treinta (30) días de antelación a la Fecha de Pago más próxima.

Asimismo, la sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, y al Cedente y quedará sujeta a la obtención, en caso de ser necesario, de las autorizaciones que correspondan.

La nueva entidad sustituta deberá tener las calificaciones crediticias mínimas establecidas por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones crediticias otorgadas a los Bonos. En caso de sustitución motivada por incumplimiento del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos.

Criterios de Moody's

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado "Criterios de DBRS" siguiente, en el supuesto de que la Calificación de Moody's para depósitos del Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, o fuera retirada su calificación, el Agente de Pagos deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato:

- (i) Obtener un aval irrevocable e incondicional a primer requerimiento, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente de Pagos de sus obligaciones, de una entidad o entidades de crédito con una Calificación de Moody's para depósitos no inferior a Baa3, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con una Calificación de Moody's para depósitos no inferior a Baa3, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en el respectivo contrato.

Criterios de DBRS

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado “Criterios de Moody’s” anterior, y cumulativamente a lo allí previsto, en el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB, o le fuera retirada su calificación, el Agente de Pagos deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Naturales siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos a los Bonos por DBRS:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con Calificación de DBRS para el Agente de Pagos no inferior a BBB (sin que dicha calificación esté “*Under Review Negative*”), que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de DBRS para el Agente de Pagos no inferior a BBB (sin que dicha calificación esté “*Under Review Negative*”), para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en el respectivo contrato.

La Calificación de DBRS para el Agente de Pagos será la mayor entre:

- a) En el caso de que el Agente de Pagos cuente con *Critical Obligation Rating* (“**COR**”) a largo plazo por parte de DBRS, la Calificación de DBRS que se encuentre en el escalón por debajo de dicho COR; y
- b) La Calificación de DBRS para la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada asignada al Agente de Pagos.

Otras disposiciones en el supuesto de descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos

El Agente de Pagos se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Agencia de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos.

En caso de calificaciones privadas o valoraciones internas de la Agencia de Calificación, éstas no están obligadas a comunicar a la Sociedad Gestora el acaecimiento de circunstancias excepcionales. En consecuencia, en el caso de que las calificaciones no sean públicas, el plazo para llevar a cabo las actuaciones remediales correspondientes no empezará a contar sino desde la fecha en la que se haya comunicado a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias excepcionales.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente de Pagos o, en su caso, a cargo del Agente de Pagos sustituido.

Si Banco Sabadell fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta, manteniéndose en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El Agente de Pagos renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

Renuncia del Agente de Pagos

El Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera , y siempre que (i) otra entidad financiera con una Calificación de Moody's de al menos Baa3 para depósitos, con una Calificación de DBRS para el Agente de Pagos de al menos BBB (sin que dicha calificación crediticia esté bajo revisión negativa, "*Under Review (Negative)*"); aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia Financiera y (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de los Bonos

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF Renta Fija, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago

Será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.	Euros
Tasas CNMV Verificación del cumplimiento para la admisión a negociación en AIAF)	60.600,00
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	66.550,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	1.210,00
Subtotal (gastos de admisión a cotización)	128.360,00
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, y otros.	1.371.640,00
Total gastos	1.500.000,00

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES

Enumeración de las personas

CMS ALBIÑANA & SUAREZ DE LEZO, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal BANCO SABADELL ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión.

7.2. OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES

No aplicable.

7.3. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO

Ernst & Young ha sido designado como firma independiente en la verificación de una clase de atributos de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Ernst & Young es el auditor del Cedente y de la Sociedad Gestora.

7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de Banco Sabadell sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Préstamos Hipotecarios, que se recogen en los apartados 2.2.8 del

Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en el presente Folleto que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de Banco Sabadell y, en la medida que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de Banco Sabadell que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5. CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso de calificación

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Clases de Bonos.

Las Agencias de Calificación han otorgado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

Bonos	Moody's	DBRS
Clase A	Aa2 (sf)	A (high) (sf)
Clase B	B3 (sf)	B (high) (sf)

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión.

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas en ESMA con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia de la Unión Europea conforme con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea No 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

El significado de las calificaciones asignadas a los Bonos puede consultarse en las páginas web de las Agencias de Calificación, estas son: www.moodys.com y www.dbrs.com.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida

dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originariamente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación de nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) N°809/2004 DE LA COMISIÓN)

1. VALORES

1.1. DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN

TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN (el “Fondo” o el “Emisor”), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Derechos de Crédito que Banco Sabadell cederá al mismo en su constitución, cuyo Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos será igual o lo más cercano posible por defecto a seis mil millones de euros (6.000.000.000-€), esto es, el “**Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios**”.

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por el Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos Hipotecarios, así como teniendo en cuenta las declaraciones del Cedente recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, que la cartera seleccionada a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto.

1.2. CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO FIELMENTE

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1. CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores (tal y como se definen más adelante) de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una clase de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Clase. Aun así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las mejoras de crédito se describen en los apartados 3.4.2. del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Clases que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente, el equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

2.2. ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

Los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo se derivarán de los Préstamos Hipotecarios, con garantía hipotecaria de primer rango, que Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano, Banco Gallego o por otras entidades (estas tres últimas entidades así como las otras entidades fueron absorbidas por Banco Sabadell, mientras que en el caso de Caja de Ahorros del Mediterráneo, Banco Sabadell absorbió Banco CAM, S.A., que a su vez había sido sucesor del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo), ha concedido a personas físicas residentes y no residentes en España (los “Deudores”) con garantía hipotecaria sobre vivienda terminada y situada en España.

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Banco Sabadell por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo.

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo Hipotecario cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda (entre los diferentes instrumentos de financiación que el Deudor tenga con Banco Sabadell, ya se trate de préstamos, créditos o cualquier otro, hayan sido o no titulizados) más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

La regla general prevista en el párrafo anterior (el Deudor puede indicar a qué deuda debe aplicarse el pago) no resultará de aplicación en aquellos casos en los que el documento contractual prevea excepcionalmente un pacto distinto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad

se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública. Banco Sabadell conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura.

Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por Banco Sabadell al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios por considerar Banco Sabadell todos ellos no elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias. En relación con los Préstamos Hipotecarios no elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias, Banco Sabadell ha tenido en cuenta (i) los préstamos hipotecarios cuyo LTV es superior al 80% en la fecha de selección o (ii) que el plazo de amortización de los préstamos hipotecarios que han sido formalizados con posterioridad al 14 de mayo de 2013, excede de treinta (30) años, conforme a la modificación introducida en el artículo 5 de la Ley 2/1981 por el artículo 4.6 de la Ley 1/2013.

En la Fecha de Constitución, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los derechos de crédito derivados de los préstamos hipotecarios de la cartera preseleccionada y auditada a 26 de octubre de 2017, que está compuesta por 49.503 préstamos hipotecarios (Préstamos Hipotecarios) cuyo principal pendiente a dicha fecha ascendía a 6.824.462.641,81-€ y con un principal vencido impagado por importe de 791.579,78 -€, cuyos derechos de crédito son susceptibles de respaldar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Tal y como se indica en el siguiente apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con el tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, un total de 3.191 préstamos hipotecarios, que representan un 6,71% del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera auditada, son Préstamos Hipotecarios con un tipo de interés mínimo aplicable que no están afectados por las sentencias han sido dictadas que hasta el momento. En consecuencia, estas cláusulas pueden seguir siendo aplicadas en los correspondientes préstamos hipotecarios.

No obstante, en el supuesto de que Banco Sabadell decidiera dejar de aplicar dichos tipos mínimos, o reducirlos, o se debiera eliminar la aplicación del tipo mínimo, o una reducción del mismo, entre otras, porque puedan llegar a verse afectadas por una sentencia futura que obligue a ello, Banco Sabadell no estará obligado a indemnizar al Fondo por los importes que deje de cobrar por la eliminación o reducción de las cláusulas suelo.

Asimismo, ante una eventual demanda por parte de un deudor cedido por los importes abonados por aplicación de cláusula suelo y finalmente el Fondo deviniese condenado a la devolución de las cantidades indebidamente recibidas por tipos mínimos, Banco Sabadell, como Cedente, ingresará las cantidades indebidamente recibidas y que corresponderían al Fondo, compensando de esta forma al Fondo por dichas cantidades.

En consecuencia, en el supuesto de que una sentencia obligue al Fondo a abonar cantidades pagadas por el deudor con anterioridad o posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, Banco Sabadell compensará al Fondo por estas cantidades.

Informe de revisión de atributos sobre los Derechos de Crédito de los Préstamos Hipotecarios objeto de titulización a través del Fondo

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 5/2015, los Derechos de Crédito preseleccionados a 26 de octubre de 2017 han sido objeto de un informe de revisión de atributos realizado por la firma Ernst & Young para Banco Sabadell, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, 28020 Madrid, España, N.I.F. número B-78970506 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530.

El citado informe de revisión de atributos se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una clase de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre:

- Formalización de la operación
- Identificación del deudor cedido
- Transmisión de activos
- Fecha de formalización de la operación
- Fecha de vencimiento de la operación
- Saldo actual de la operación
- Tipo de interés o índice de referencia
- Diferencial del tipo de interés
- Tipo de interés aplicado
- Importe inicial de la operación
- Retrasos en el pago
- Titularidad de pleno dominio
- Garantía hipotecaria
- Bilateralidad de las operaciones
- Finalidad de la operación
- Dirección de la propiedad hipotecada
- Valor de tasación
- Tasación
- Préstamos a promotores
- Ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación
- Tipo de interés mínimo

- Tipo de interés máximo
- Sistema de amortización
- Reestructuraciones

Los resultados de la revisión se recogen en un informe elaborado por Ernst & Young, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra se excluirán de la selección final de los préstamos hipotecarios seleccionados para la cesión de los derechos de crédito al Fondo.

2.2.1. Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

2.2.2. Descripción de las características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados

Los Deudores de los Préstamos Hipotecarios son personas físicas residentes y no residentes en España a los que Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano, Banco Gallego o por otras entidades (estas tres últimas entidades así como las otras entidades fueron absorbidas por Banco Sabadell, mientras que en el caso de Caja de Ahorros del Mediterráneo, Banco Sabadell absorbió Banco CAM, S.A., que a su vez había sido sucesor del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo), han concedido Préstamos Hipotecarios, todos ellos con hipoteca de primer rango sobre viviendas terminadas situadas en España.

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 26 de octubre de 2017.

a) Clasificación según Saldo Inicial

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su Saldo Inicial.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4
(División por Saldo Inicial)

Saldo Inicial (euros)	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
<25.000	271	3.996.269,89	0,06%	361	275	1,539	0,081	4,750
25.000-50.000	1.102	35.138.142,71	0,51%	305	245	2,108	0,000	7,000
50.000-75.000	2.880	144.853.932,76	2,12%	329	261	1,908	0,000	6,450
75.000-100.000	5.113	356.179.208,29	5,22%	359	279	1,639	0,000	6,550
100.000-125.000	7.176	646.860.283,00	9,48%	387	300	1,430	0,000	6,300
125.000-150.000	7.173	798.820.765,33	11,71%	406	315	1,286	0,000	5,500
150.000-175.000	7.007	919.915.948,67	13,48%	417	323	1,197	0,000	5,250
175.000-200.000	5.298	800.830.099,54	11,73%	423	326	1,121	0,000	5,850
200.000-225.000	4.107	702.604.443,05	10,30%	425	327	1,112	0,000	6,250
225.000-250.000	2.646	509.120.812,28	7,46%	422	325	1,095	0,000	5,950
250.000-275.000	1.937	411.502.202,92	6,03%	424	327	1,077	0,000	4,500
275.000-300.000	1.203	283.678.351,20	4,16%	422	328	1,143	0,000	4,750
300.000-325.000	1.002	254.069.616,13	3,72%	416	324	1,101	0,020	4,500
325.000-350.000	608	168.733.044,19	2,47%	422	333	1,192	0,000	5,950
350.000-375.000	505	150.680.167,36	2,21%	408	318	1,156	0,000	5,150
375.000-400.000	330	104.959.199,55	1,54%	409	317	1,054	0,094	4,250
400.000-425.000	264	90.020.427,83	1,32%	405	314	1,086	0,000	4,250
425.000-450.000	145	53.273.765,86	0,78%	413	328	1,214	0,043	4,250
450.000-475.000	124	47.077.223,81	0,69%	408	324	1,069	0,063	2,900
475.000-500.000	104	41.709.562,18	0,61%	418	321	1,246	0,071	4,780
500.000-525.000	74	30.351.637,34	0,44%	386	300	1,233	0,000	4,000
525.000-550.000	63	29.049.455,57	0,43%	393	318	1,366	0,009	3,750
550.000-575.000	48	22.141.075,40	0,32%	386	310	1,415	0,083	3,962
575.000-600.000	40	18.983.146,93	0,28%	396	303	1,137	0,196	2,500
600.000-625.000	39	18.697.344,01	0,27%	393	302	1,180	0,244	2,700
625.000-650.000	26	13.537.782,81	0,20%	407	298	1,048	0,170	4,676
650.000-675.000	33	17.926.929,29	0,26%	398	309	1,132	0,331	3,000
675.000-700.000	12	6.619.730,90	0,10%	369	287	1,362	0,374	4,294
700.000-725.000	18	10.202.882,17	0,15%	369	286	1,246	0,320	2,500
725.000-750.000	15	9.581.824,81	0,14%	367	281	1,357	0,381	2,500
750.000-775.000	11	7.110.818,79	0,10%	343	247	1,180	0,281	3,000
775.000-800.000	6	4.121.389,56	0,06%	382	292	1,054	0,223	2,250
800.000-825.000	11	7.462.793,37	0,11%	372	296	1,251	0,201	3,000
825.000-850.000	11	7.790.663,32	0,11%	372	300	1,431	0,156	2,250
850.000-875.000	8	6.134.420,85	0,09%	402	330	1,506	0,623	2,300
875.000-900.000	7	5.222.224,10	0,08%	337	273	0,937	0,273	1,500
900.000-925.000	10	8.069.828,09	0,12%	328	254	1,308	0,393	2,600
925.000-950.000	6	3.512.718,60	0,05%	378	314	2,003	0,381	2,700
950.000-975.000	3	2.094.857,68	0,03%	320	226	0,757	0,390	1,381
975.000-1.000.000	2	1.535.307,96	0,02%	330	218	1,152	0,676	1,590
1.000.000-1.025.000	7	5.757.986,84	0,08%	317	226	1,135	0,405	2,000
1.025.000-1.050.000	3	2.692.813,23	0,04%	330	268	2,022	1,405	2,500
1.050.000-1.075.000	4	3.760.847,33	0,06%	364	292	0,766	0,473	0,905
1.075.000-1.100.000	1	957.545,69	0,01%	480	407	0,444	0,444	0,444
1.100.000-1.125.000	3	2.784.818,14	0,04%	404	313	0,672	0,275	1,160
1.125.000-1.150.000	2	1.855.625,96	0,03%	347	253	0,934	0,311	1,446
1.150.000-1.175.000	6	5.791.941,85	0,08%	371	306	1,488	0,494	3,000
1.175.000-1.200.000	1	1.140.748,27	0,02%	480	449	1,744	1,744	1,744
Más de 1.200.000	38	45.550.016,40	0,67%	374	308	1,405	0,223	3,000
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

Mínimo	2.736,55
Máximo	3.250.000,00
Promedio	169.570,60

b) Clasificación según Saldo Actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su Saldo Actual.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Saldo Actual)								
Saldo Actual (euros)	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
<25.000	887	15.882.319,51	0,23%	274	162	1,725	0,001	6,500
25.000-50.000	2.632	102.255.266,10	1,50%	302	202	1,743	0,000	7,000
50.000-75.000	5.515	352.625.589,39	5,17%	346	251	1,560	0,000	6,550
75.000-100.000	7.769	681.963.693,60	9,99%	379	285	1,358	0,000	6,300
100.000-125.000	8.358	939.891.065,50	13,77%	407	311	1,241	0,000	5,500
125.000-150.000	7.540	1.032.822.607,28	15,13%	422	325	1,173	0,000	5,850
150.000-175.000	5.701	921.351.484,77	13,50%	428	331	1,148	0,000	5,400
175.000-200.000	3.611	673.244.584,59	9,87%	432	335	1,127	0,000	6,250
200.000-225.000	2.438	515.713.163,76	7,56%	427	334	1,154	0,000	5,950
225.000-250.000	1.526	360.892.644,40	5,29%	428	337	1,167	0,000	4,750
250.000-275.000	976	255.300.932,93	3,74%	425	334	1,154	0,057	4,500
275.000-300.000	728	208.954.740,07	3,06%	420	332	1,263	0,000	5,950
300.000-325.000	471	146.534.918,98	2,15%	417	331	1,201	0,000	4,500
325.000-350.000	337	113.299.895,08	1,66%	416	333	1,195	0,094	4,500
350.000-375.000	221	79.964.992,30	1,17%	408	326	1,171	0,043	4,500
375.000-400.000	177	68.559.749,09	1,00%	407	324	1,249	0,000	4,780
400.000-425.000	115	47.315.590,72	0,69%	390	311	1,333	0,173	4,250
425.000-450.000	82	35.719.535,97	0,52%	409	332	1,416	0,151	3,000
450.000-475.000	65	29.961.715,60	0,44%	405	318	1,096	0,083	3,000
475.000-500.000	55	26.755.136,27	0,39%	395	311	1,208	0,293	3,000
500.000-525.000	50	25.580.284,03	0,37%	404	326	1,273	0,009	3,750
525.000-550.000	36	19.346.506,92	0,28%	377	309	1,359	0,231	4,676
550.000-575.000	18	10.113.792,99	0,15%	386	305	1,560	0,523	3,000
575.000-600.000	23	13.498.689,32	0,20%	390	305	1,435	0,223	4,294
600.000-625.000	19	11.576.105,79	0,17%	395	303	1,293	0,273	2,700
625.000-650.000	19	12.107.773,56	0,18%	375	283	1,231	0,281	2,500
650.000-675.000	13	8.571.757,37	0,13%	398	312	0,960	0,201	2,100
675.000-700.000	13	8.915.149,33	0,13%	324	244	1,550	0,600	3,000
700.000-725.000	16	11.382.450,84	0,17%	364	278	1,191	0,156	3,000
725.000-750.000	5	3.672.929,41	0,05%	372	292	1,454	0,481	2,600
750.000-775.000	6	4.621.162,74	0,07%	332	286	1,361	0,628	2,250
775.000-800.000	6	4.697.542,49	0,07%	363	289	1,609	0,223	3,000
800.000-825.000	9	7.323.950,76	0,11%	351	299	1,407	1,000	2,150
825.000-850.000	3	2.521.528,02	0,04%	365	285	0,721	0,311	0,978
850.000-875.000	5	4.287.856,50	0,06%	357	294	1,523	0,481	2,300
875.000-900.000	6	5.330.597,58	0,08%	381	314	1,711	0,275	2,700
900.000-925.000	3	2.734.637,85	0,04%	308	193	0,795	0,526	0,978
925.000-950.000	1	946.450,98	0,01%	420	309	3,000	3,000	3,000
950.000-975.000	3	2.901.772,13	0,04%	323	285	1,119	0,444	2,000
975.000-1.000.000	2	1.991.482,14	0,03%	353	306	1,631	1,160	2,100
Más de un millón	43	53.330.595,15	0,78%	380	312	1,370	0,520	2,600
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

Mínimo	2.177,02
Máximo	2.616.266,63
Promedio	137.859,58

c) Clasificación según Tipo de Interés Actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su Tipo de Interés Actual.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Tipo de Interés Actual)								
Tipo Interés Actual (%)	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
0,0 - 0,5	8.213	1.302.282.301,84	19,08%	430	324	0,333	0,000	0,499
0,5 - 1,0	18.037	2.475.365.185,21	36,27%	425	320	0,736	0,500	0,996
1,0 - 1,5	5.749	798.376.934,85	11,70%	396	317	1,201	1,000	1,499
1,5 - 2,0	5.131	663.188.548,48	9,72%	367	297	1,749	1,500	1,998
2,0 - 2,5	6.055	834.537.408,86	12,23%	384	315	2,182	2,000	2,494
2,5 - 3,0	3.688	449.620.902,72	6,59%	382	320	2,649	2,500	2,996
3,0 - 3,5	1.568	194.135.735,28	2,84%	374	291	3,068	3,000	3,498
3,5 - 4,0	541	54.940.332,60	0,81%	366	282	3,691	3,500	3,962
4,0 - 4,5	378	38.682.206,29	0,57%	372	269	4,167	4,000	4,485
4,5 - 5,0	87	9.066.369,72	0,13%	366	267	4,600	4,500	4,900
5,0 - 5,5	33	2.311.747,97	0,03%	343	210	5,131	5,000	5,400
5,5 - 6,0	13	1.270.575,18	0,02%	341	233	5,856	5,500	5,950
6,0 - 6,5	7	569.596,90	0,01%	335	231	6,215	6,000	6,450
6,5 - 7,0	2	82.429,12	0,00%	316	175	6,541	6,500	6,550
7,0 - 7,5	1	32.366,79	0,00%	300	194	7,000	7,000	7,000
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

Mínimo	0,000
Máximo	7,000
Promedio	1,233

d) Clasificación en función de la existencia de tipo mínimo

A continuación, se ha incluido el cuadro que muestra los Derechos de Crédito según la existencia o no de cláusulas de tipo mínimo o cláusulas suelo.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por tipo mínimo)								
Tipo mínimo	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Sin Tipo Mínimo	46.321	6.367.389.578,79	93,30%	408	317	1,134	0,000	7,000
Con tipo mínimo	3.182	457.073.063,02	6,70%	400	306	2,606	0,181	6,500
0,0 - 0,5	8	757.188,69	0,01%	340	253	0,511	0,181	1,193
0,5 - 1,0	43	7.944.062,43	0,12%	417	319	0,721	0,500	1,126
1,0 - 1,5	181	30.377.281,32	0,45%	414	315	1,134	1,000	1,805
1,5 - 2,0	288	51.052.757,86	0,75%	417	320	1,613	1,500	2,344
2,0 - 2,5	509	86.808.043,76	1,27%	403	312	2,108	2,000	2,443
2,5 - 3,0	535	71.787.230,55	1,05%	404	320	2,630	2,500	3,186
3,0 - 3,5	1.149	151.969.414,84	2,23%	391	295	3,064	1,000	4,646
3,5 - 4,0	156	20.364.410,12	0,30%	388	292	3,784	3,605	4,676
4,0 - 4,5	232	28.437.106,38	0,42%	390	285	4,171	4,000	4,350
4,5 - 5,0	58	6.083.997,54	0,09%	388	294	4,535	4,500	4,750
5,0 - 5,5	19	1.321.881,49	0,02%	347	212	5,090	5,000	5,400
5,5 - 6,0	2	130.368,02	0,00%	420	308	5,871	5,850	5,900
6,0 - 6,5	1	24.508,07	0,00%	360	102	6,000	6,000	6,000
6,5 - 7,0	1	14.811,95	0,00%	360	100	6,500	6,500	6,500
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

e) Clasificación en función de la existencia y división por tipo máximo

A continuación, se ha incluido el cuadro que muestra los Derechos de Crédito según la existencia o no de cláusulas de tipo máximo:

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por tipo máximo)								
Tipo máximo	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Sin Tipo máximo	45.075	6.157.146.339,95	90,22%	408	317	1,152	0,000	7,000
Con tipo máximo	4.428	667.316.301,86	9,78%	403	310	1,974	0,000	6,500
0,0-6,0	2	104.079,02	0,00%	292	284	0,202	0,144	0,381
6,0-12,0	116	12.307.299,46	0,18%	368	281	1,544	0,001	4,000
Más de 12	4.310	654.904.923,38	9,60%	404	311	1,982	0,000	6,500
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

f) Clasificación según Tipo de Referencia y diferencial

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su Tipo de Referencia y diferencial.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Tipo de Referencia y diferencial)									
Tipo Referencia y Diferencial (%)	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Min. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
Tipo Fijo	9.548	1.339.759.811,61	19,63%	373	316	2,277	0,500	7,000	
EURIBOR A 1 MES	594	143.390.345,47	2,10%	361	237	0,897	0,000	1,728	
0,0 - 0,5	1	116.365,56	0,00%	420	310	0,000	0,000	0,000	
0,5 - 1,0	9	2.780.626,65	0,04%	405	290	0,478	0,128	0,578	
1,0 - 1,5	559	134.176.537,28	1,97%	361	237	0,897	0,628	1,078	
1,5 - 2,0	23	5.718.043,38	0,08%	361	230	1,157	1,128	1,228	
2,0 - 2,5	2	598.772,60	0,01%	205	119	0,604	0,329	1,728	
EURIBOR A 12 MESES	36.453	5.102.184.949,20	74,76%	420	322	0,931	0,000	5,900	
-0,5 - 0,0	1	226.355,82	0,00%	480	353	0,000	0,000	0,000	
0,0 - 0,5	4.127	671.928.131,92	9,85%	432	326	0,413	0,000	4,250	
0,5 - 1,0	17.397	2.491.055.066,61	36,50%	434	328	0,741	0,100	5,900	
1,0 - 1,5	10.346	1.345.552.845,24	19,72%	400	310	1,155	0,109	5,850	
1,5 - 2,0	3.042	419.328.809,59	6,14%	392	321	1,647	0,250	4,750	
2,0 - 2,5	792	97.195.777,26	1,42%	369	302	1,921	0,064	4,500	
2,5 - 3,0	452	49.214.271,26	0,72%	386	310	2,330	0,100	4,750	
3,0 - 3,5	252	22.295.147,27	0,33%	401	306	2,687	0,250	4,750	
3,5 - 4,0	18	1.889.136,40	0,03%	324	269	2,432	0,292	3,676	
4,0 - 4,5	23	2.848.943,34	0,04%	302	232	3,430	0,531	4,500	
4,5 - 5,0	3	650.464,49	0,01%	346	214	4,666	4,601	4,676	
IRPH CONJUNTO ENTIDADES	1.512	137.395.443,88	2,01%	389	264	2,227	0,200	4,250	
0,0 - 0,5	1.120	99.843.350,32	1,46%	389	264	2,116	0,200	4,250	
0,5 - 1,0	358	34.662.997,48	0,51%	389	267	2,487	0,250	4,250	
1,0 - 1,5	30	2.616.020,28	0,04%	379	256	2,896	1,000	3,186	
1,5 - 2,0	3	159.977,60	0,00%	435	284	3,684	3,653	3,750	
2,0 - 2,5	1	113.098,20	0,00%	480	366	3,881	3,881	3,881	
MEDIA EURIBOR 12 MESES TRIMESTRE ANTERIOR	1	116.995,99	0,00%	287	272	1,500	1,500	1,500	
0,5 - 1,0	1	116.995,99	0,00%	287	272	1,500	1,500	1,500	
MIBOR MERCADO 12 MESES	40	9.955.035,35	0,15%	332	153	1,866	0,250	2,150	
0,5 - 1,0	1	67.085,81	0,00%	315	78	1,250	1,250	1,250	
1,0 - 1,5	37	9.241.772,51	0,14%	331	192	1,853	0,250	1,900	
1,5 - 2,0	2	646.177,03	0,01%	354	214	2,122	2,050	2,150	
MIBOR OFICIAL ANUAL	96	3.122.887,42	0,05%	326	138	1,721	0,061	6,500	
0,0 - 0,5	6	325.587,31	0,00%	356	133	0,260	0,061	0,301	
0,5 - 1,0	29	1.142.030,10	0,02%	326	161	1,175	0,250	4,500	
1,0 - 1,5	56	1.404.545,71	0,02%	316	105	2,510	0,844	6,000	
1,5 - 2,0	5	250.724,30	0,00%	362	218	1,690	1,346	6,500	
PLA HABITATGE 2005-2008 (i)	1.126	82.993.292,05	1,22%	302	214	1,728	0,000	1,736	
0,0 - 0,5	1.126	82.993.292,05	1,22%	302	214	1,728	0,000	1,736	
Precio Oficial Dinero-Tipo Int Legal BDE(subsIRPH) (ii)	2	126.182,12	0,00%	407	206	3,108	3,000	3,500	
0,0 - 0,5	1	98.953,22	0,00%	468	245	3,000	3,000	3,000	
0,5 - 1,0	1	27.228,90	0,00%	300	66	3,500	3,500	3,500	
PRECIO TASADO 2002-05 (iii)	87	2.455.240,90	0,04%	240	89	1,701	0,000	1,726	
0,0 - 0,5	87	2.455.240,90	0,04%	240	89	1,701	0,000	1,726	
PRECIO TASADO 2005 (iv)	39	2.655.909,35	0,04%	299	197	1,736	1,736	1,736	
0,0 - 0,5	39	2.655.909,35	0,04%	299	197	1,736	1,736	1,736	
TASA INT. CONV. VIV. 2003 GOBIERNO VASCO MENSUAL (v)	4	294.829,91	0,00%	330	242	1,141	1,131	1,183	
0,0 - 0,5	4	294.829,91	0,00%	330	242	1,141	1,131	1,183	
V8 TASA INTERNA CONV. VIV. 1998 GOBIERNO VASCO (vi)	1	11.718,56	0,00%	114	36	1,133	1,133	1,133	
0,0 - 0,5	1	11.718,56	0,00%	114	36	1,133	1,133	1,133	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

(i) PLA HABITATGE 2005-2008: Precios publicados en el BOE del Plan de la Vivienda del 2005-2008.

(ii) Precio Oficial Dinero-Tipo Int Legal BDE(subsIRPH): Precio oficial del Dinero

(iii) PRECIO TASADO 2002-05: Precios publicados en el BOE del Plan de la Vivienda 2002-2005

(iv) PRECIO TASADO 2005: Precios publicados en el BOE del Plan de la Vivienda del 2005-2008.

(v) TASA INT. CONV. VIV. 2003 GOBIERNO VASCO MENSUAL: Precios publicados por el Gobierno Vasco para el plan vivienda del 2003.

(vi) V8 TASA INTERNA CONV. VIV. 1998 GOBIERNO VASCO: Precios publicados por el Gobierno Vasco para el plan vivienda del 1998

g) Clasificación según la división por localización geográfica de la garantía

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su división por localización geográfica de la garantía.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Localización Geográfica de la garantía)								
Comunidad Autónoma de la garantía	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Andalucía	4.169	598.968.443,61	8,78%	403	304	1,111	0,000	6,250
Aragón	745	91.792.426,42	1,35%	387	307	1,313	0,000	4,500
Cantabria	179	24.374.069,06	0,36%	400	318	1,279	0,081	4,250
Castilla y León	1.099	124.003.045,84	1,82%	389	308	1,180	0,000	5,000
Castilla-La Mancha	1.161	149.822.740,36	2,20%	429	330	1,007	0,000	4,250
Cataluña	14.292	2.338.295.218,54	34,26%	409	322	1,436	0,000	5,950
Ceuta	48	7.938.244,75	0,12%	404	334	1,173	0,155	2,900
Comunidad Foral de Navarra	144	19.130.382,87	0,28%	361	288	1,327	0,000	4,250
Comunidad Valenciana	11.647	1.276.744.774,18	18,71%	410	309	1,117	0,000	6,450
Extremadura	319	33.523.441,63	0,49%	444	341	0,912	0,000	4,000
Galicia	1.014	122.690.308,01	1,80%	390	302	1,334	0,000	5,900
Islas Baleares	1.947	324.683.755,35	4,76%	432	328	0,936	0,000	5,950
Islas Canarias	893	114.317.109,31	1,68%	429	325	1,191	0,000	5,950
La Rioja	110	11.802.514,27	0,17%	387	303	1,491	0,056	5,000
Madrid	4.962	826.420.564,77	12,11%	407	321	1,102	0,000	6,300
Melilla	73	11.938.851,10	0,17%	381	328	1,199	0,196	3,800
País Vasco	856	131.771.059,32	1,93%	363	306	1,388	0,000	6,000
Principado de Asturias	1.741	178.377.136,06	2,61%	384	307	1,369	0,051	7,000
Región de Murcia	4.104	437.868.556,36	6,42%	410	308	1,083	0,000	5,750
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

h) Clasificación por localización geográfica del Deudor

El siguiente gráfico muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la localización geográfica (por Comunidades Autónomas) de los Deudores Cedidos.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Localización Geográfica del deudor)								
Comunidad Autónoma del Deudor	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
No Residentes	1.511	277.958.387,43	4,07%	341	237	1,561	0,092	6,250
Andalucía	3.529	458.632.660,95	6,72%	419	326	1,057	0,000	4,900
Aragón	755	94.322.281,92	1,38%	388	307	1,303	0,000	5,000
Cantabria	158	21.692.306,61	0,32%	410	324	1,203	0,081	4,000
Castilla y León	1.126	129.394.401,28	1,90%	390	308	1,191	0,000	4,850
Castilla-La Mancha	1.003	129.518.655,21	1,90%	421	323	1,053	0,081	4,250
Cataluña	14.231	2.316.650.154,06	33,95%	410	322	1,426	0,000	5,250
Ceuta	58	9.394.404,33	0,14%	402	329	1,240	0,155	3,800
Comunidad Foral de Navarra	154	20.142.993,97	0,30%	366	293	1,288	0,000	4,250
Comunidad Valenciana	10.833	1.183.210.016,90	17,34%	413	314	1,088	0,000	6,450
Extremadura	319	33.774.620,80	0,49%	445	341	0,900	0,000	4,000
Galicia	985	119.326.450,17	1,75%	390	303	1,310	0,000	5,900
Islas Baleares	1.800	286.058.326,59	4,19%	441	337	0,867	0,000	5,000
Islas Canarias	805	102.555.210,34	1,50%	435	331	1,053	0,000	5,000
La Rioja	101	10.971.747,38	0,16%	398	313	1,451	0,056	5,000
Madrid	5.478	879.386.697,07	12,89%	407	321	1,092	0,000	6,300
Melilla	84	13.494.770,28	0,20%	383	326	1,213	0,093	3,000
País Vasco	954	144.341.838,36	2,12%	364	304	1,383	0,000	6,000
Principado de Asturias	1.731	180.686.810,31	2,65%	385	308	1,369	0,051	7,000
Región de Murcia	3.888	412.949.907,85	6,05%	415	313	1,073	0,000	5,750
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

i) Clasificación según la finalidad del préstamo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la finalidad del préstamo.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Finalidad del Préstamo)								
Finalidad	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento o Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento o Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
ADQ. OTROS BIENES INMUEBLES	115	9.329.335,75	0,14%	338	229	0,825	0,096	3,176
ADQ. OTROS BIENES Y SERVICIOS CORRIENTES	1	17.589,46	0,00%	303	65	1,000	1,000	1,000
adquisición por primera vez de vivienda habitual	2.336	322.100.585,37	4,72%	339	324	1,955	0,000	4,250
ADQUISICION VEHICULO	1	25.615,49	0,00%	300	162	3,900	3,900	3,900
ADQUISICION VIVIENDA	43.923	6.132.515.131,19	89,86%	413	318	1,190	0,000	7,000
AMPLIACION VIVIENDA	18	2.757.094,48	0,04%	354	297	1,597	0,373	4,250
AYUDA / AMPLIACION NEGOCIO	7	530.996,95	0,01%	360	262	2,467	1,600	3,650
CONTRUCCION VIVIENDA	935	156.192.094,87	2,29%	387	298	1,212	0,000	5,400
DIVERSOS	433	34.501.518,94	0,51%	344	243	1,223	0,082	5,296
OTRAS FINANCIACIONES	40	3.369.647,26	0,05%	355	253	1,647	0,096	4,072
REHABILITACION VIVIENDA	1.694	163.123.032,05	2,39%	378	273	1,415	0,000	6,100
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

j) Clasificación según la bonificación aplicada

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según si tienen la posibilidad de tener un tipo de interés bonificado y si actualmente tiene un tipo de interés bonificado.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Derecho a Bonificación, y su aplicación)								
Derecho a Bonificación	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
No	38.346	5.289.788.138,91	77,51%	396	303	1,330	0,000	7,000
Sí	11.157	1.534.674.502,90	22,49%	449	360	0,898	0,000	4,500
No Aplicado	813	141.080.909,74	2,07%	426	326	0,923	0,064	4,500
Aplicado	10.344	1.393.593.593,16	20,42%	452	364	0,895	0,000	4,500
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

k) Clasificación según la bonificación aplicada actualmente

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la bonificación aplicada actualmente.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Bonificación Aplicado Actualmente)									
Bonificación Actualmente Aplicado (%)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
0,000	813	141.080.909,74	9,19%	426	326	0,923	0,064	4,500	
0,050	104	11.386.080,23	0,74%	402	290	0,863	0,126	1,790	
0,100	985	148.521.800,92	9,68%	496	387	0,703	0,031	3,620	
0,150	95	12.979.868,14	0,85%	412	304	0,680	0,246	4,500	
0,200	624	78.141.681,77	5,09%	500	394	0,764	0,000	3,750	
0,250	443	57.323.533,15	3,74%	420	308	0,689	0,000	4,500	
0,300	3.210	421.876.669,39	27,49%	495	392	0,661	0,000	4,000	
0,350	89	10.953.893,15	0,71%	393	285	0,608	0,346	3,326	
0,400	1.045	145.330.996,60	9,47%	481	380	0,626	0,000	4,000	
0,500	463	76.874.091,96	5,01%	469	373	0,699	0,000	4,000	
0,550	2	210.414,95	0,01%	166	133	3,604	3,546	3,620	
0,600	70	8.506.565,15	0,55%	384	313	2,008	0,746	4,500	
0,700	66	10.525.631,40	0,69%	401	289	1,214	0,200	4,250	
0,750	41	4.270.831,22	0,28%	295	230	2,341	0,338	3,500	
0,800	328	47.046.902,52	3,07%	414	334	1,279	0,092	4,350	
0,850	6	645.649,94	0,04%	325	208	1,251	0,242	3,000	
0,900	1.714	232.504.186,02	15,15%	373	333	1,341	0,000	4,500	
0,950	1	306.936,59	0,02%	359	274	0,494	0,494	0,494	
1,000	1.058	126.187.860,06	8,22%	363	330	1,440	0,000	4,500	
Total	11.157	1.534.674.502,90	100,00%	449	360	0,898	0,000	4,500	

Resumen	
Mínima bonificación aplicada	0,00
Máxima bonificación aplicada	1,00
Bonificación media ponderada	0,43

l) Clasificación según la bonificación máxima

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la bonificación máxima.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Bonificación Máxima)									
Bonificación Máxima (%)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
0,250	422	105.573.711,94	6,88%	442	333	0,443	0,096	2,900	
0,400	824	97.718.295,21	6,37%	418	306	0,647	0,000	2,146	
0,500	5.842	796.546.421,58	51,90%	499	394	0,640	0,000	4,000	
0,700	39	6.228.299,74	0,41%	413	305	1,584	0,501	4,500	
0,750	57	6.003.378,85	0,39%	282	234	2,353	0,123	4,500	
0,800	89	11.947.447,43	0,78%	410	283	1,502	0,092	4,350	
0,850	32	3.611.650,58	0,24%	388	256	1,529	0,140	3,250	
0,900	42	6.088.617,13	0,40%	392	299	1,624	0,123	4,500	
1,000	3.809	500.649.743,85	32,62%	377	329	1,399	0,000	4,500	
1,050	1	306.936,59	0,02%	359	274	0,494	0,494	0,494	
Total	11.157	1.534.674.502,90	100,00%	449	360	0,898	0,000	4,500	

m) Clasificación según el año de originación

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el año de originación.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Año de Originación)								
Año Originación	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
1995	2	67.747,09	0,00%	476	208	4,824	4,440	5,296
1996	4	85.957,38	0,00%	319	75	4,282	1,601	6,500
1997	30	947.930,97	0,01%	353	129	2,090	0,250	5,000
1998	82	2.604.301,60	0,04%	336	123	1,814	0,061	5,000
1999	93	3.858.023,13	0,06%	340	153	2,221	0,280	4,500
2000	109	4.771.395,12	0,07%	334	155	2,221	0,250	5,000
2001	177	8.305.655,72	0,12%	334	166	1,672	0,001	4,500
2002	372	20.754.412,84	0,30%	336	175	1,595	0,070	5,750
2003	414	28.742.459,60	0,42%	360	209	1,424	0,061	5,400
2004	906	80.243.090,60	1,18%	374	229	1,332	0,000	4,750
2005	2.599	285.986.616,84	4,19%	392	253	1,173	0,000	4,676
2006	5.961	792.332.202,53	11,61%	403	272	1,050	0,000	5,400
2007	9.792	1.429.922.721,24	20,95%	445	328	0,859	0,000	5,950
2008	7.055	1.026.176.809,79	15,04%	442	335	0,846	0,000	7,000
2009	3.275	445.567.586,81	6,53%	406	311	1,217	0,000	6,100
2010	4.474	660.351.931,99	9,68%	410	327	1,218	0,000	4,900
2011	2.819	434.369.359,90	6,36%	420	349	1,589	0,000	4,500
2012	1.976	271.714.008,60	3,98%	413	353	1,707	0,000	6,300
2013	667	83.016.490,28	1,22%	405	357	2,114	0,082	4,750
2014	1.304	182.113.119,03	2,67%	376	340	1,763	0,000	4,650
2015	2.366	331.861.055,34	4,86%	342	316	1,536	0,000	5,750
2016	3.984	585.153.468,93	8,57%	327	314	1,906	0,000	5,750
2017	1.042	145.516.296,48	2,13%	298	291	2,082	0,000	5,250
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

Última fecha de originación 31/01/2017

n) Clasificación según la antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según antigüedad.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Antigüedad)								
Antigüedad (meses)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
0 - 15	2.702	391.388.805,91	5,74%	315	306	2,055	0,000	5,750
15 - 30	4.096	590.514.355,26	8,65%	332	313	1,699	0,000	5,750
30 - 45	1.812	251.570.085,31	3,69%	369	335	1,668	0,000	4,650
45 - 60	1.102	138.414.600,12	2,03%	408	358	2,036	0,082	4,750
60 - 75	2.694	405.452.199,89	5,94%	419	354	1,654	0,000	6,300
75 - 90	5.054	746.341.976,53	10,94%	413	334	1,344	0,000	4,900
90 - 105	4.256	590.665.048,94	8,66%	405	313	1,213	0,000	6,100
105 - 120	9.100	1.334.974.636,35	19,56%	444	335	0,842	0,000	7,000
120 - 135	10.531	1.501.074.889,38	22,00%	435	315	0,905	0,000	5,800
135 - 150	5.367	665.241.671,73	9,75%	397	262	1,105	0,000	5,350
150 - 165	1.459	135.071.045,68	1,98%	378	234	1,286	0,000	4,750
165 - 180	537	36.790.883,02	0,54%	358	208	1,469	0,061	5,400
180 - 195	362	19.906.895,72	0,29%	337	175	1,628	0,001	5,750
195 - 210	184	8.015.109,02	0,12%	335	158	1,972	0,123	5,000
210 - 225	120	5.125.667,62	0,08%	335	152	2,132	0,280	4,500
225 - 240	98	3.173.423,87	0,05%	341	129	1,855	0,061	5,000
240 - 255	24	607.717,81	0,01%	330	96	2,261	0,250	5,000
255 - 270	5	133.629,65	0,00%	380	144	4,585	1,601	6,500
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

Resumen	
Antigüedad mínima	8
Antigüedad máxima	268
Antigüedad media ponderada	94,93

o) Clasificación según el año de vencimiento

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el año de vencimiento.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Año de Vencimiento)								
Año Vencimiento	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
2018	7	76.177,04	0,00%	189	12	1,383	0,201	4,500
2019	28	690.109,24	0,01%	186	22	1,622	0,244	5,000
2020	61	1.326.224,75	0,02%	201	34	1,494	0,123	4,182
2021	103	3.131.423,84	0,05%	199	45	1,506	0,001	4,750
2022	172	7.409.536,87	0,11%	203	57	1,244	0,071	5,750
2023	193	7.471.750,18	0,11%	219	69	1,681	0,061	4,500
2024	181	9.808.038,12	0,14%	215	81	1,453	0,000	4,500
2025	232	12.443.442,28	0,18%	224	92	1,373	0,000	4,900
2026	332	21.995.579,01	0,32%	230	105	1,417	0,061	6,500
2027	509	37.826.656,00	0,55%	238	116	1,333	0,061	5,400
2028	342	27.732.643,36	0,41%	258	128	1,313	0,054	5,000
2029	372	30.546.035,39	0,45%	271	141	1,452	0,070	6,100
2030	473	44.539.115,82	0,65%	270	153	1,517	0,000	5,750
2031	665	65.936.378,80	0,97%	273	165	1,538	0,000	6,200
2032	867	82.119.277,61	1,20%	289	176	1,355	0,000	5,000
2033	724	71.304.436,27	1,04%	309	188	1,289	0,000	7,000
2034	1.117	106.316.664,68	1,56%	318	201	1,411	0,000	5,500
2035	1.967	199.509.665,97	2,92%	327	213	1,376	0,000	5,700
2036	2.329	272.633.375,66	3,99%	328	224	1,416	0,000	5,750
2037	2.185	289.683.767,59	4,24%	343	236	1,285	0,000	5,950
2038	1.617	212.137.919,83	3,11%	357	248	1,125	0,000	6,450
2039	1.310	175.084.661,73	2,57%	362	261	1,287	0,054	6,050
2040	2.369	321.776.513,91	4,72%	379	273	1,185	0,000	4,600
2041	4.000	552.795.411,95	8,10%	398	285	1,200	0,000	4,750
2042	2.328	334.279.815,95	4,90%	405	296	1,078	0,000	6,300
2043	1.689	254.631.917,24	3,73%	414	308	1,138	0,000	5,900
2044	1.573	238.753.554,03	3,50%	406	321	1,370	0,000	4,650
2045	2.699	407.092.043,94	5,97%	399	333	1,385	0,000	4,650
2046	3.761	592.509.326,68	8,68%	400	345	1,632	0,000	4,500
2047	4.355	693.256.021,73	10,16%	463	356	1,014	0,000	4,500
2048	2.610	406.704.862,94	5,96%	473	367	0,861	0,000	4,750
2049	1.411	218.114.195,97	3,20%	471	381	1,223	0,000	4,500
2050	1.607	271.479.754,11	3,98%	477	393	1,150	0,000	4,500
2051	1.276	232.344.007,70	3,40%	481	405	1,511	0,000	4,000
2052	1.008	155.975.761,64	2,29%	492	416	1,555	0,123	4,500
2053	431	59.974.633,04	0,88%	520	429	1,465	0,140	4,000
2054	374	55.798.399,76	0,82%	524	440	1,481	0,131	4,000
2055	232	35.909.841,54	0,53%	549	452	1,001	0,201	3,431
2056	172	28.228.421,86	0,41%	572	464	0,814	0,194	3,862
2057	1.104	179.570.857,27	2,63%	597	478	0,563	0,000	2,500
2058	704	103.681.066,01	1,52%	599	486	0,566	0,101	2,273
2059	13	1.705.169,55	0,02%	602	497	0,846	0,496	1,746
2060	1	158.184,95	0,00%	624	516	0,744	0,744	0,744
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

p) Clasificación según su vida inicial

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su vida inicial.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Vida Inicial)								
Vida Inicial (meses)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
0 - 50	1	30.024,45	0,00%	44	35	1,550	1,550	1,550
50 - 100	43	2.927.385,67	0,04%	84	72	2,285	0,540	3,953
100 - 150	212	15.027.258,92	0,22%	127	103	1,912	0,000	4,500
150 - 200	708	56.361.426,18	0,83%	180	139	1,796	0,000	5,750
200 - 250	2.316	211.439.953,62	3,10%	235	178	1,692	0,000	6,100
250 - 300	1.497	166.072.862,91	2,43%	279	200	1,423	0,000	6,200
300 - 350	5.384	576.306.641,79	8,44%	311	228	1,497	0,000	7,000
350 - 400	13.641	1.861.232.669,98	27,27%	363	284	1,455	0,000	6,500
400 - 450	10.698	1.548.550.035,64	22,69%	421	310	1,130	0,000	5,900
450 - 500	11.783	1.889.480.109,20	27,69%	478	375	1,058	0,000	5,296
500 - 550	777	118.727.638,69	1,74%	527	406	0,966	0,091	4,500
550 - 600	1.439	219.383.732,64	3,21%	586	465	0,705	0,000	3,750
600 - 650	1.003	158.810.291,56	2,33%	600	481	0,580	0,000	2,751
650 - 700	1	112.610,56	0,00%	650	445	2,431	2,431	2,431
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

q) Clasificación según la vida actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la vida actual.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Vida Actual)								
Vida Actual (meses)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
0 - 50	187	4.847.171,37	0,07%	195	38	1,486	0,054	5,000
50 - 100	818	39.492.808,10	0,58%	216	79	1,456	0,000	5,750
100 - 150	1.641	126.436.724,60	1,85%	251	126	1,385	0,015	6,500
150 - 200	2.966	286.065.900,77	4,19%	291	176	1,413	0,000	7,000
200 - 250	8.337	980.744.292,62	14,37%	336	227	1,320	0,000	6,450
250 - 300	10.020	1.376.554.829,51	20,17%	387	279	1,183	0,000	6,300
300 - 350	9.666	1.474.973.493,38	21,61%	403	329	1,416	0,000	5,900
350 - 400	10.613	1.690.904.485,39	24,78%	467	368	1,054	0,000	4,750
400 - 450	3.078	504.201.887,72	7,39%	495	416	1,515	0,000	4,500
450 - 500	2.174	339.815.699,06	4,98%	593	478	0,615	0,000	3,862
500 - 550	3	425.349,29	0,01%	620	507	0,745	0,496	0,931
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

r) Clasificación según las frecuencias de pago de capital

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según las frecuencias de pago de capital.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Frecuencia de Pago de Capital)									
Frecuencia de Pago Capital (meses)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
Mensual	49.481	6.820.612.587,41	99,94%	408	316	1,233	0,000	7,000	
Trimestral	11	1.671.983,31	0,02%	391	299	1,169	0,346	3,000	
Semestral	8	1.608.699,36	0,02%	444	328	0,853	0,194	2,179	
Anual	3	569.371,73	0,01%	329	246	1,137	0,693	1,750	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

s) Clasificación según las frecuencias de pago de intereses

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según las frecuencias de pago de intereses.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Frecuencia de Pago de Intereses)									
Frecuencia de Pago Intereses (meses)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
Mensual	49.481	6.820.612.587,41	99,94%	408	316	1,233	0,000	7,000	
Trimestral	11	1.671.983,31	0,02%	391	299	1,169	0,346	3,000	
Semestral	9	1.739.459,36	0,03%	429	315	0,841	0,194	2,179	
Anual	2	438.611,73	0,01%	343	272	1,269	0,823	1,750	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

t) Clasificación según su sistema de amortización

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según su sistema de amortización.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Sistema de Amortización)									
Sistema de Amortización	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
CUOTA CONSTANTE	49.051	6.788.624.183,92	99,47%	409	317	1,234	0,000	7,000	
CUOTA FIJA	444	35.009.089,80	0,51%	255	139	0,994	0,101	3,036	
AMORTIZACION DE CAPITAL CONSTANTE	8	829.368,09	0,01%	297	259	1,447	0,505	2,000	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

u) Clasificación según la carencia pendiente

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la carencia pendiente.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Carencia Pendiente)									
Carencia Pendiente (Meses)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
0	48.520	6.649.175.296,68	97,43%	408	317	1,244	0,000	7,000	
1 - 12	230	35.189.213,78	0,52%	399	288	0,890	0,082	4,500	
12 - 24	156	19.315.777,80	0,28%	427	305	0,534	0,000	3,500	
24 - 36	100	12.341.872,47	0,18%	447	324	0,314	0,000	1,231	
36 - 48	183	35.649.485,20	0,52%	401	268	0,781	0,000	1,900	
48 - 60	218	48.786.050,61	0,71%	390	265	0,880	0,094	1,800	
60 - 72	94	23.706.801,74	0,35%	392	275	0,862	0,228	1,281	
72 - 84	1	230.000,00	0,00%	277	136	0,920	0,920	0,920	
Más de 96	1	68.143,53	0,00%	360	224	1,031	1,031	1,031	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

v) Clasificación según el tipo de uso

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el tipo de uso.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Tipo de Uso)									
Tipo de Uso	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
Alquiler	232	31.716.112,04	0,46%	384	306	1,443	0,000	4,500	
Inversión	85	11.477.526,93	0,17%	341	276	1,706	0,452	3,900	
Negocio	81	11.661.207,68	0,17%	381	315	1,474	0,056	4,850	
Otros Usos	2	44.960,26	0,00%	209	71	1,288	0,894	1,655	
Residencia Habitual	45.056	6.265.759.031,51	91,81%	411	319	1,218	0,000	7,000	
Residencial	20	3.412.009,46	0,05%	362	279	1,169	0,175	2,650	
Segunda Residencia	3.814	494.278.716,60	7,24%	374	280	1,392	0,000	6,250	
Uso Propio	209	5.778.316,54	0,08%	377	278	1,044	0,081	4,250	
Comercial	2	202.111,92	0,00%	319	166	0,444	0,444	0,444	
Hotelero/Alojamiento	1	21.973,08	0,00%	241	31	0,750	0,750	0,750	
No disponible	1	110.675,79	0,00%	480	402	2,450	2,450	2,450	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

w) Clasificación según el tipo de garantía

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el tipo de garantía.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Tipo de Garantía)								
Tipo de Garantía	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Garantía hipotecaria	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

x) Clasificación según el tipo del inmueble

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el tipo de.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Tipo de Inmueble)								
Tipo de inmueble	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Vivienda	49.285	6.818.272.687,28	99,91%	408	316	1,233	0,000	7,000
Otros	218	6.189.954,53	0,09%	372	274	1,055	0,081	4,250
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

y) Clasificación según LTV actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según LTV actual.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por LTV Actual)								
Rango LTV Actual	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
0 - 10	274	8.285.496,59	0,12%	253	149	1,623	0,054	6,500
10 - 20	856	36.590.822,62	0,54%	281	170	1,512	0,000	5,750
20 - 30	1.099	69.465.657,84	1,02%	320	210	1,328	0,000	5,400
30 - 40	1.467	121.585.611,28	1,78%	355	243	1,343	0,000	6,000
40 - 50	1.857	188.766.448,00	2,77%	368	264	1,329	0,000	5,400
50 - 60	5.041	648.115.068,39	9,50%	384	282	1,080	0,000	6,200
60 - 70	15.692	2.316.079.482,79	33,94%	417	313	1,083	0,000	7,000
70 - 80	10.673	1.618.599.848,66	23,72%	430	335	1,210	0,000	6,450
80 - 90	7.224	1.073.735.546,29	15,73%	412	346	1,510	0,000	6,300
90 - 100	2.439	357.594.234,34	5,24%	389	330	1,650	0,000	4,750
100 - 110	793	102.196.459,29	1,50%	400	303	1,281	0,000	4,250
110 - 120	506	66.252.111,41	0,97%	411	302	1,160	0,054	4,411
120 - 130	373	49.529.488,96	0,73%	401	289	1,102	0,083	5,000
130 - 140	290	42.165.904,37	0,62%	405	294	1,062	0,000	5,400
140 - 150	201	27.076.527,68	0,40%	416	299	1,182	0,094	4,090
150 - 200	494	68.896.668,12	1,01%	413	302	1,155	0,000	4,000
200 - 250	161	21.889.513,32	0,32%	402	301	1,241	0,042	4,500
250 - 300	63	7.637.751,86	0,11%	384	292	1,435	0,326	4,250
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

LTV mínimo	0,22
LTV Máximo	297,17
LTV medio ponderado	73,41

z) Clasificación según meses de impago

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la división por meses de impago.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por meses de impago)								
Meses de impago	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Sin impago	47.281	6.508.963.143,58	95,38%	407	316	1,223	0,000	7,000
Impago hasta un mes	1.904	269.039.154,78	3,94%	418	309	1,415	0,000	6,250
Impago hasta dos meses	318	46.460.343,45	0,68%	413	310	1,563	0,065	5,000
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

aa) Clasificación en relación con la Vivienda de Protección Oficial (VPO)

A continuación, se acompaña un cuadro en el que se puede observar la división de los Derechos de Crédito relativos a VPO.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por VPO)								
VPO (Si/No)	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
N	48.258	6.736.773.840,18	98,72%	409	317	1,226	0,000	7,000
S	1.245	87.688.801,63	1,28%	299	210	1,736	1,726	1,736
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

bb) Clasificación por nacionalidad y residencia de los deudores

A continuación, se muestra el cuadro correspondiente a la división de los Derechos de Crédito por nacionalidad y residencia de los Deudores Cedidos.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por Nacionalidad y residencia)								
Nacionalidad y Residencia	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Español	48.080	6.560.258.782,73	96,13%	410	319	1,219	0,000	7,000
No residente	88	13.754.528,35	0,20%	381	294	1,639	0,323	4,250
Residente	47.992	6.546.504.254,38	95,93%	410	319	1,219	0,000	7,000
Otras nacionalidades	1.423	264.203.859,08	3,87%	338	234	1,557	0,092	6,250
No residente	1.423	264.203.859,08	3,87%	338	234	1,557	0,092	6,250
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

cc) Clasificación por concentración del deudor

A continuación, se muestra el cuadro con la clasificación de los Derechos de Crédito en función de la concentración de los Deudores Cedidos.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por concentración por deudor)

Deudor	Número de Prestamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)
1	1	2.616.266,63	0,038%
2	1	1.792.600,00	0,026%
3	1	1.593.000,00	0,023%
4	1	1.561.372,09	0,023%
5	1	1.523.787,74	0,022%
6	1	1.484.700,00	0,022%
7	1	1.476.094,36	0,022%
8	1	1.438.128,42	0,021%
9	1	1.384.094,15	0,020%
10	1	1.321.838,19	0,019%
Resto	49.493	6.808.270.760,23	99,763%
Total	49.503	6.824.462.641,81	100%

dd) Clasificación en función del rango de la garantía hipotecaria

A continuación, se muestra el cuadro con la clasificación de los Derechos de Crédito en función del rango de su garantía hipotecaria.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por rango de la hipoteca)

Rango hipoteca	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)
Primera hipoteca	49.452	6.820.421.019,33	99,94%	408	316	1,232	0,000	7,000
Segundas o Posteriores	51	4.041.622,48	0,06%	383	275	1,374	0,078	4,750
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000

ee) Clasificación en función de retasaciones

A continuación, se muestra el cuadro con la clasificación de los Derechos de Crédito según la división por retasaciones.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por retasaciones)									
Tipo Tasación	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
Retasados	3.373	397.861.998,85	5,83%	409	289	1,262	0,000	5,296	
Tasación Original	46.130	6.426.600.642,96	94,17%	408	318	1,231	0,000	7,000	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

ff) Clasificación en función de las reestructuraciones

A continuación, se muestra el cuadro con la clasificación de los Derechos de Crédito según la división por las reestructuraciones:

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por reestructuraciones)									
Reestructurado	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
No reestructurado	46.978	6.443.965.193,99	94,42%	406	315	1,238	0,000	7,000	
Reestructurado	2.525	380.497.447,82	5,58%	434	326	1,138	0,000	5,000	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

gg) Clasificación en función del originador

A continuación, se muestra el cuadro con la clasificación de los Derechos de Crédito según el originador:

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA SABADELL RMBS 4 (División por originador)									
Originador	Número de Préstamos	Saldo Actual (euros)	Saldo Actual (%)	Vencimiento Inicial Ponderado por Saldo Inicial (meses)	Vencimiento Residual Ponderado por Saldo Actual (meses)	Tipo Actual Ponderado por Saldo Actual (%)	Mín. Tipo Actual (%)	Máx. Tipo Actual (%)	
BANCO ATLANTICO	50	3.277.296,70	0,05%	341	225	2,041	0,405	3,500	
BANCO CAM	22.657	2.810.942.441,60	41,19%	434	324	0,827	0,000	6,100	
BANCO GALLEGO	729	103.572.117,46	1,52%	379	277	1,286	0,000	5,900	
BANCO GUIPUZCOANO	1.446	202.630.618,72	2,97%	374	274	1,358	0,054	4,646	
BANCO HERRERO	391	13.840.308,21	0,20%	305	140	1,464	0,001	6,500	
CAIXA PENEDÉS	5.821	919.649.689,90	13,48%	410	315	1,571	0,000	4,750	
BANCO SABADELL	17.365	2.551.053.906,86	37,38%	383	320	1,570	0,000	7,000	
BANCO URQUIJO	7	583.221,28	0,01%	283	177	0,459	0,346	0,781	
LLOYD'S BANK	1.037	218.913.041,08	3,21%	371	249	0,930	0,000	4,294	
Total	49.503	6.824.462.641,81	100,00%	408	316	1,233	0,000	7,000	

2.2.3. Naturaleza legal de los Activos del Fondo

Los Activos del Fondo están constituidos por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios. Los Préstamos Hipotecarios han sido documentados mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

La agrupación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito comprende, igualmente, la transmisión de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía del crédito cedido, y derechos accesorios establecidos en relación con éste, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.528 del Código Civil.

2.2.4. Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos del Fondo

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La Fecha de Vencimiento Final es el 26 de noviembre de 2060.

En el apartado 2.2.2.k anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

2.2.5. Importe de los Activos del Fondo

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y seleccionados de entre los préstamos que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible por defecto a seis mil millones de euros (6.000.000.000.-€).

Para su cesión al Fondo en su constitución, Banco Sabadell elegirá de los préstamos seleccionados aquellos que se encuentren al corriente de pago, o con un impago de hasta sesenta (60) días naturales, es decir que no tengan la consideración de Préstamos en Impago, hasta alcanzar un Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos lo más cercano posible por defecto a seis mil millones de euros (6.000.000.000.-€).

En el apartado 2.2.2.b) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme al saldo pendiente de vencer de cada uno de ellos.

2.2.6. Ratio del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

Los Préstamos Hipotecarios que componen la cartera auditada con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango a 26 de octubre de 2017 son 49.452, siendo su saldo pendiente de vencer 6.820.421.019,33 euros, esto es un 99,94 % del saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras, de conformidad con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, a la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios. Este valor de tasación es el valor de tasación original establecido para la concesión del préstamo que aparece bien, en el certificado de tasación o bien, en la escritura pública en que se formalizó el préstamo. Algunas de las tasaciones originales han sido objeto de actualización con posterioridad a dicha fecha de conformidad con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo.

Respecto al valor de tasación de las tasaciones posteriores para el caso de las refinanciaciones o concesión de préstamo con rango posterior, este valor de tasación se ha realizado de conformidad con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo.

El saldo total dispuesto de un Préstamo Hipotecario coincide con el saldo pendiente de vencer de dicho Préstamo Hipotecario.

El ratio, expresado en tanto por cien (%), entre:

- a) el saldo pendiente de vencer en el caso del Préstamo Hipotecario, y
- b) el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

El cuadro del apartado 2.2.2. u) del Módulo Adicional muestra la distribución de las operaciones según el ratio del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.

2.2.7. Método de originación o creación de los Activos del Fondo por Banco Sabadell y principales criterios de concesión.

2.2.7.1. Los procedimientos que aplican a la cartera de Banco de Sabadell, S.A.

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados cuyos derechos de crédito se cederán a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo fueron concedidos por Banco Sabadell, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano, Banco

Gallego o por otras entidades (estas tres últimas entidades así como las otras entidades fueron absorbidas por Banco Sabadell, mientras que en el caso de Caja de Ahorros del Mediterráneo, Banco Sabadell absorbió Banco CAM, S.A., que a su vez había sido sucesor del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas. El resumen de los procedimientos vigentes de Banco Sabadell, así como de los procedimientos utilizados por Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa Penedés, Banco Guipuzcoano, Banco Gallego, se describen a continuación:

A. BANCO SABADELL

Análisis:

Se establecen limitaciones de Loan to Value (LTV) diferenciando primera y segunda residencia, Residentes o No Residentes, despachos o locales comerciales. Los plazos se diferencian también para cada tipología de inmueble. Además, se limita la edad final de los prestatarios. Los porcentajes de financiación del coste de adquisición se estiman, en todos los casos, a partir del importe declarado en escrituras públicas o del valor de tasación si éste resultase inferior.

Asimismo, la Entidad dispone de modelos de scoring reactivos como herramienta clave para la admisión de este riesgo complementada con las políticas y una estimación de la capacidad de pago o cash flow.

a. Circuito de decisión - Particulares

En casos excepcionales, estas operaciones deberán ser sancionadas por los niveles superiores, descritos en el circuito de decisión general.

b. Niveles de decisión – Particulares

- Comité de Riesgos de Oficina: La Dirección de Centros de Riesgos Minorista gestiona los casos concretos que superen la autonomía del Director del Centro de Riesgo de Particulares, elevando al nivel superior las que superen su autonomía.
- Director de Centro de Riesgos de Particulares: El Centro de Riesgos de Particulares gestiona la admisión de las operaciones de particulares que superan las atribuciones de las oficinas. Es el equivalente a los equipos de Analistas de Riesgos Territoriales y su Director el equivalente al Director de Analistas.

El ámbito de gestión de dicho equipo se circunscribe a las operaciones de financiación a particulares, que además no estén relacionados con grupos de empresas ni sean Comercios y Autónomos, incluyéndose las operaciones de empleados del grupo. Algunos aspectos concretos de su gestión son:

- o Resolución de operaciones normalmente en base al scoring y que superan los parámetros estándar y la autonomía de la oficina.

- o Resolución de operaciones de refinanciación.

La resolución de los analistas del equipo de riesgos de particulares ha de ser de carácter definitivo.

- Director de Centro de Riesgos Minorista La Dirección de Riesgos Minorista gestiona los casos concretos que superen las atribuciones de oficinas. El ámbito de gestión de dicho equipo se circunscribe a las operaciones de financiación a particulares que estén relacionados con grupos de empresas o sean Comercios y Autónomos

c. Atribuciones:

Desde un punto de vista organizativo, los expedientes se resuelven con la particularidad que la figura del analista de riesgo la asume el Centro de Admisión de Riesgo de Particulares, de ámbito centralizado, a diferencia del caso de riesgos empresariales, donde el analista de riesgos está más próximo al territorio.

Como política general en cuanto a delegación de facultades, en el caso de la financiación específica a particulares, las cifras correspondientes a los diversos niveles pueden ser modificadas en función de los resultados de los scorings.

La aplicación de la delegación se obtiene de la combinación de los parámetros establecidos para cada producto, el resultado del scoring y/o la cifra de atribución asignada a cada nivel. Todo ello se obtiene de forma integrada en el expediente de riesgo a través del módulo de autonomías.

d. Documentación para el análisis:

La documentación necesaria para analizar las operaciones se puede ampliar en función de las características específicas de la operación presentada en la medida que ésta requiera información adicional.

La información que se necesita, relativa tanto al titular como a los avalistas (si los hay), es:

- Impreso de solicitud.
- Consulta a bases de datos interna y externa (Credit Bureaus, Informa, CIRBE) – consulta automatizada en el alta del expediente de riesgo-.
- Cuando el importe del préstamo al consumo sea superior a 6.000 euros, se tendrá que certificar obligatoriamente el destino.
- Los datos para realizar el scoring reactivo correspondiente.
- Verificación de la antigüedad laboral (copia del contrato laboral, nómina, etc.).
- Justificante de ingresos (dos última nóminas o IRPF).

En caso de no residentes, adicionalmente, se deberá aportar:

- Extractos de las cuentas más significativas donde se puedan ver los movimientos, saldos, etc. salvo clientes con los que tengamos experiencia con riesgos (hipoteca o consumo).
- Documento original de la consulta de algunos de los Bureaus de Crédito. Esta consulta será aportada por los prestatarios.

B. CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO

Descripción del proceso

a) Solicitud

La tramitación de un préstamo comenzaba con la solicitud por el interesado de la cantidad suficiente para cubrir sus necesidades de financiación.

La oficina o el gestor, de acuerdo con la política de inversión de Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la aplicación que se pretendía dar al capital prestado, con la garantía aportada y con la capacidad de pago, determinaba la modalidad de préstamo más ajustada a sus pretensiones, informando al solicitante de las características y condiciones de la operación (plazo, forma de pago, gastos, tipo de interés, etc.) y de los documentos que debía aportar.

b) Análisis de concesión

La resolución de toda solicitud suponía el estudio previo de la documentación aportada, la comprobación de los bienes declarados, el conocimiento de riesgos y vinculación de los intervinientes con la Caja y con otras entidades, así como la información externa, de todo lo cual se dejaba constancia en el Informe-Propuesta.

Además de aplicar criterios realistas de rentabilidad compatibles con el carácter social de Caja de Ahorros del Mediterráneo, el principio fundamental en materia de inversiones crediticias era la ponderación de cuantías, finalidades, posibilidad de amortización, solvencias y garantías de las operaciones, asegurando en lo posible la recuperación de los capitales prestados:

Estudio de viabilidad

- La viabilidad de la operación debía ser tenida en cuenta previamente al análisis de las garantías.
- Solicitantes con ingresos por cuenta ajena (asalariados, jubilados y pensionistas): Podían estimarse los ingresos derivados de contratos de empleo fijo o temporal; evaluar los ingresos netos reales, descontando retenciones a cuenta del IRPF, Seguridad Social, etc.; acreditar los ingresos declarados, incorporando al expediente los documentos que los justifiquen; consulta a fuentes externas como la Central de Información de Riesgos del Banco de España de los intervinientes (titular y avalistas)
- Solicitantes con ingresos por cuenta propia (profesiones liberales, autónomos, comisionistas, etc.):

- Se debían acreditar los ingresos declarados, aportando al expediente las fotocopias de los documentos que justifiquen los mismos (Declaración de Rendimientos de Actividades Profesionales, Liquidación de IVA, Liquidación de comisiones cobradas, Facturaciones realizadas, etc.); Consulta a fuentes externas como la CIRBE de los intervinientes (titular y avalistas)

Estudio de solvencia patrimonial

La preclasificación implicaba una aprobación de la operación. No obstante, y dado que siempre podía existir información adicional no evaluada por el sistema (por ejemplo, la garantía que se aporta en operaciones hipotecarias), el Director de la oficina tenía la facultad de vetar la formalización de cualquier operación.

Requisitos documentales

Era preceptiva la presentación de Declaraciones de Bienes de los intervinientes. Otros documentos que se debían aportar por los intervinientes:

- De acreditación de la personalidad
- De acreditación de la solvencia patrimonial
- De acreditación de las posibilidades de pago
- De garantía de cobro de las operaciones;
- De valoración del inmueble en garantía
- Documentación en operaciones con garantía hipotecaria.

Órganos de decisión

La facultad de resolución de operaciones correspondía al Consejo de Administración que a su vez delegaba parcialmente sus atribuciones en la Comisión Ejecutiva, en los Consejos Territoriales y en el Director General, procediendo éste a su vez, en uso de sus propias facultades, a delegar sus atribuciones en la forma siguiente, llegando finalmente a los Directores de Riesgos Territoriales, Directores de Riesgo, Directores de Oficinas de Empresas y Directores de Oficinas.

Los sistemas de control de riesgos para cada una de las categorías de riesgos definidas presentaban un nivel de desarrollo marcado por la propia exposición de CAM a cada categoría:

Riesgo crediticio

Considerando la importancia del riesgo crediticio en la operativa de Caja de Ahorros del Mediterráneo, los sistemas de control del riesgo de crédito entendían el mismo como un proceso continuado, haciendo un seguimiento del mismo desde la fase de análisis hasta la de su

cancelación, y facilitando la gestión del mismo en aquellas situaciones no deseadas en las que se producía un deterioro de la calidad crediticia.

Para la fase de concesión, la entidad disponía de herramientas de carácter cuantitativo como son el scoring proactivo y reactivo para particulares que servía de apoyo a los profesionales de Caja de Ahorros del Mediterráneo en la toma de decisiones de una manera objetiva:

- Preclasificación o Scoring Proactivo:

Se trataba de un método de análisis del comportamiento de los clientes particulares frente al riesgo que se aplicaba, que a través de la evaluación de la relación histórica del cliente con la Entidad y desde el manejo de determinadas variables, permitía cuantificar el riesgo potencial que podría asumir un cliente bajo determinados parámetros de morosidad esperada.

- Credit Scoring:

Es un sistema basado en la estimación de un modelo de Análisis Discriminante, con el que se pretendía automatizar la toma de decisiones para la concesión o no de una determinada operación de riesgo, reduciendo el tiempo de análisis y homogeneizando criterios.

Al mismo tiempo, se había llevado a cabo la revisión y/o actualización de las políticas de riesgo, lo que supuso tanto la revisión de las facultades de aprobación como la modificación del diseño del circuito de aprobación de operaciones, lo que redundó en una mejora de la eficiencia en los procesos de concesión con una mayor especialización en los análisis de operaciones.

Seguimiento del Riesgo de Crédito

La función del seguimiento del riesgo se configuraba como una de las principales piezas de la política de crédito, y por ello, los procedimientos de seguimiento y control de los riesgos concedidos permitían anticiparse a situaciones de impago, diferenciándose:

- Seguimiento Reactivo ante la aparición de señales de alarma, de cuya evaluación se derivaba la adopción de las medidas más adecuadas para minimizar la morosidad.
- Seguimiento Proactivo, que incluía la revisión sistemática de la situación financiera de los acreditados, requerimientos de información necesarios durante la vigencia de los riesgos y el control de condiciones específicas fijadas en la aprobación de las operaciones.

Se trataba de un proceso dinámico en el que en cada momento y en función de las circunstancias podían intervenir diferentes niveles de la organización. Cada nivel controla, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de los plazos establecidos y la idoneidad de los contenidos incluidos en los planes de regularización o informes de seguimiento requeridos.

En la actividad de recuperación, se realizaba una gestión activa de los riesgos en situación irregular, bajo criterios de eficacia y rentabilidad, tanto a nivel de oficinas, como a través de las Comisiones de Recuperación de Central y Direcciones Territoriales. En este sentido, los sistemas

y circuitos de recuperación de impagados se estructuraban en dos circuitos complementarios (personas físicas y jurídicas), pero totalmente diferenciados tanto en el tipo de gestión como en los responsables y gestores de recuperación que intervenían.

Ambos circuitos permitían mayor eficacia y agilidad a los procesos eliminando tiempos muertos y automatizando los cambios de fases en la gestión global con los titulares.

Por último, la gestión del riesgo crediticio contemplaba el control del riesgo de concentración de la cartera crediticia, que es objeto de seguimiento continuo a través de límites operativos.

C. CAIXA PENEDÉS

Tramitación y aprobación de las operaciones

La oficina era la encargada de dar de alta en el sistema de tramitación de operaciones de activo las operaciones que superasen el análisis que realizaban como requisito previo.

El objetivo fundamental de este preanálisis era filtrar las operaciones que no cumplían una calidad mínima sin hacer incurrir al cliente y la entidad en costes y retrasos innecesarios. Para esto se valoraba si la capacidad de reembolso, la cobertura hipotecaria (a partir del conocimiento que se tiene de la zona) y la aportación de recursos por parte de los peticionarios eran adecuados para el destino solicitado.

Otro aspecto que también se valoraba en el preanálisis era la posibilidad de incorporar garantías adicionales, como por ejemplo avalistas, en aquellos casos en que era necesario para garantizar el retorno de la operación.

Superado el preanálisis, la oficina iniciaba la tramitación de la solicitud, recopilando la documentación exigida en la normativa para cada tipo de operación y dándola de alta en el sistema informático para su sanción por el órgano facultado.

La propia aplicación de tramitación de operaciones garantizaba que el expediente era sancionado por el nivel jerárquico que dispusiese de facultades de sanción suficientes. Asimismo, impedía la tramitación de aquellas operaciones en las que no se hubiese introducido la documentación mínima exigida (como las consultas de incidencias y morosidad o la consulta de endeudamiento global - CIRBE).

Durante el proceso de tramitación, la solicitud seguía un circuito formado por distintos órganos de la Entidad hasta llegar a aquel facultado para su sanción. Los niveles jerárquicos que integraban este circuito de tramitación eran:

- Oficina
- Jefatura de Zona
- Área de Riesgos

- Comisión de Operaciones.

En el nivel Oficina existían tres tramos distintos de facultades y solo los responsables de la Oficina disponían de facultades. La asignación a uno u otro tramo se realizaba con base en la experiencia de cada empleado.

Cada órgano por el que pasaba la solicitud debía, en caso de no disponer de capacidad de sanción, emitir su opinión sobre la viabilidad del riesgo después de realizar el correspondiente análisis.

Cuando se trataba de nuevas operaciones de clientes que presentasen o hubiesen presentado retrasos importantes en sus obligaciones con Caixa Penedés el circuito se veía alterado por la incorporación del Área de Recuperaciones, quedando de la siguiente forma:

- Oficina
- Jefatura de Zona
- Área de Recuperaciones
- Área de Riesgos
- Comisión de Operaciones.

La delegación de facultades se realizaba para dos parámetros distintos:

- Límite de riesgo (importes máximos que cada órgano podía conceder)
- Tarifas (condiciones económicas a aplicar a cada operación).

Las facultades de riesgo establecían el importe máximo que se podía conceder a un cliente, mediante dos límites. El primero de ellos se basaba en el tipo de garantía principal de la operación (real / personal) y el segundo establecía un límite máximo global, independientemente de las garantías.

Estas facultades se veían limitadas cuando la solicitud presentaba algunas características que la Entidad consideraba agravantes del riesgo, como podían ser los siguientes: porcentajes de cobertura y financiación en función del tipo de finca que garantizaba la operación y del destino de ésta superiores a determinados niveles, experiencia de pago conocida del cliente, ...

La consecuencia más frecuente de la existencia de alguno de estos aspectos consistía en enviar la operación a un órgano determinado o bien, simplemente, al órgano jerárquico superior, en función de la gravedad de ésta.

Además de los aspectos cuantitativos anteriores la solicitud se sometía también a un análisis de tipo cualitativo en el que se valoraban aspectos como la finalidad de la operación, la situación laboral de los solicitantes, la antigüedad como clientes, la capacidad de ahorro.

Documentación necesaria

Para el análisis de la solicitud, la Oficina debía recopilar la documentación que se establecía en la normativa interna. Esta documentación procedía de distintas fuentes. A modo de ejemplo, a continuación, se detallan algunos de estos documentos agrupados según su origen:

Consultas a aplicaciones internas: ficha del cliente, consulta de posiciones y consulta de situación de operaciones anteriores.

Consultas externas: consulta de incidencias y morosidad, consulta CIRBE (esta consulta estaba disponible en aplicaciones internas para aquellos clientes con riesgos vigentes en Caixa Penedés), nota de dominio y cargas de la finca a hipotecar (o de cualquier otra finca de los solicitantes o avalistas que se creía necesario verificar).

Información a aportar por el cliente: entre la que destacaba las nóminas de los últimos meses, el certificado de ingresos anuales, documentos de IVA e IRPF (en su caso), declaración jurada de bienes o de patrimonio, título de propiedad previo de la finca a hipotecar, documento de arras o promesa de venta (en caso de existir), etc.

Valoración pericial de la finca, por alguna de las sociedades de tasación aceptadas por Caixa Penedés entre las homologadas y las debidamente inscritas en el Registro correspondiente.

Formalización de las operaciones

En las operaciones hipotecarias aprobadas se seguía el trámite legal de confeccionar la oferta vinculante previo a la firma ante notario de la correspondiente escritura.

Antes de la firma, el cliente debía contratar la cobertura mínima de un seguro de incendio con nuestra propia Compañía de Seguros “Cep d’Assegurances generals SA” con cláusula de beneficiario a nuestro favor o bien, para el caso que el cliente decidiese su contratación en otra compañía, la oficina se aseguraba de la existencia de dicha cláusula.

Verificación de la calidad de las operaciones

Con el fin de garantizar que los análisis realizados por los distintos órganos cumplieran los requisitos mínimos de calidad establecidos por la Entidad, eran sometidos a una revisión posterior. Esta verificación la realizaba:

- La Jefatura de Zona, cuando la operación había sido sancionada por la Oficina.
- El Departamento de Seguimiento de Riesgos cuando la operación había sido sancionada por la Jefatura de Zona, por el Área de Riesgos o el Área de Recuperaciones.

D. BANCO GUIPUZCOANO

Decisión:

El Consejo de Administración de Banco Guipuzcoano establecía los principios básicos de actuación acordes con los principios establecidos en el Acuerdo de Basilea y la normativa desarrollada por el Banco de España, básicamente en las Circulares 4/2004 y 3/2005.

Estructura de Decisión:

Tras una fase inicial de solicitud del préstamo por parte del cliente con su correspondiente aportación documental (datos de la persona, de la garantía, etc.) y verificaciones por parte de los Gestores de Clientes (tasación, consultas a registros de la propiedad, CIRBE, etc.), se realizaba el correspondiente scoring hipotecario para obtener el Dictamen Final de la operación que podía ser: CONCEDER, DUDA o DENEGAR. Éste era fruto del dictamen del perfil del cliente y del dictamen de la capacidad de pago filtrados posteriormente por las bases de datos externas y las reglas elicítadas y de política de riesgos de Banco Guipuzcoano: Cobertura (LtV), plazo-finalidad, ratio de caja, etc. Todas las operaciones de hipotecarios sobre viviendas a particulares debían ser evaluadas a través del scoring hipotecario correspondiente.

La evaluación del scoring dependía del grado de vinculación del cliente con la entidad. Se consideraban clientes “vinculados”, y por lo tanto susceptibles de tener unos preconcedidos, los que cumplían las siguientes condiciones: tener una antigüedad en la Entidad como cliente superior a 6 meses y haber tenido más de 6 apuntes en cuenta en ese periodo, no estar en mora ni llevar más de 15 días en situación irregular, ser mayor de edad y no ser empleado de la Entidad, no aparecer en bases de datos externas por un importe superior a 300 euros y ser particular o autónomo.

Para estos clientes, el sistema utilizaba el “Scoring de Riesgo Global” para calcular semanalmente su capacidad de endeudamiento. En el caso en que el cliente no cumpliera alguna de las condiciones anteriores, o cumpliéndolas todas solicitase una operación que excede los límites preconcedidos, el sistema utilizaba el “Scoring Reactivo” y solicitaba información adicional. Para los clientes (“vinculados” o no) que planteaban una operación fuera de los límites preconcedidos, debía indicarse el endeudamiento que tenga en cualquier entidad financiera, incluida Banco Guipuzcoano.

Con toda la información acumulada en el expediente hasta ese momento y en función del nivel de atribuciones concedidas en cada caso, la Oficina o alguno de los órganos superiores autorizaba (sanciona) la operación. En los préstamos a tipo variable (la práctica totalidad de los préstamos hipotecarios que se conceden) el diferencial que se ofertaba al cliente estaba sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones por parte de éste (mantenimiento de tarjetas de crédito, seguros, etc.) durante toda la vida de los préstamos. Incumplida alguna de estas condiciones, Banco Guipuzcoano tenía la facultad de incrementar este diferencial según las condiciones pactadas en la escritura.

El sistema controlaba si el préstamo entraba dentro de los niveles de atribución concedidos al operador, y se utilizaba tanto para aprobar el préstamo, como para denegarlo. Asimismo, el sistema controlaba que el riesgo acumulado (suma de saldo real o dispuesto de las operaciones formalizadas, importe concedido de las operaciones aprobadas, e importe solicitado de las operaciones pendientes de sanción) de cada uno de los intervinientes titulares de la operación no superase el límite de autorización del órgano sancionador. También controlaba el precio (cálculo de TAE) en función de los subtipos establecidos y las atribuciones asignadas a la Oficina. En definitiva, el operador debía superar los controles de importe máximo de préstamo y de TAE mínima para que la operación sea sancionada favorablemente. A partir de este momento, se podían emitir la Oferta Vinculante y el Resumen de Minuta.

Formación de operaciones hipotecarias:

Una vez realizada la OFERTA VINCULANTE, y aceptada por el cliente, si la operación se lleva a buen fin, se procedía a su formalización.

El objetivo era que la Oficina encargase la formalización y acudiese a la firma, aportando un valor añadido comercial en la relación con el cliente. Los demás elementos de la Formalización eran realizados sin su intervención.

Para facilitar al cliente, previamente a la sanción de la operación, el cálculo de la provisión de fondos, seguían las instrucciones recogidas en el procedimiento, antes de formalizar la operación hipotecaria.

El expediente de la formalización de la operación hipotecaria, no el expediente del cliente (que seguía en poder de las Oficinas), quedaba archivado en los Servicios Centrales.

E. BANCO GALLEGO

Descripción del proceso

El proceso de concesión de préstamos hipotecarios se contemplaba dentro del marco general de tratamiento de las operaciones crediticias y se regía por el esquema aplicado a las mismas en circuito, atribuciones y operativa.

El proceso de concesión de préstamos hipotecarios englobaba todas las acciones encaminadas a la adopción del dictamen final que determinaba si se concedía o no la operación o, si fuera necesario, se establecían condicionantes al respecto, orientados a aportar mayor nivel de garantías en la operación.

En el primer paso del proceso se recababa toda la información necesaria, del cliente y de la operación, para realizar el estudio de la viabilidad que permitía:

- Identificar a los titulares (personas y/o empresas) que solicitan la operación y su capacidad de contratación.

- Conocer la finalidad concreta de la operación.
- Conocer la generación de recursos de los titulares.
- Evaluar la solvencia y las garantías aportadas.

La documentación obtenida permitía evaluar la operación, así como cualquier información que permitiese una correcta decisión, conociendo claramente la finalidad de la operación, que en este caso era la compra-venta de inmueble o subrogación de hipoteca de otra entidad, garantizando la capacidad de pago para el reembolso de las cuotas, mediante el estudio de sus ingresos y gastos, una correcta solvencia y garantía adecuada para caso de impago.

También se prestaba especial atención al grado de financiación de la compra, plazo de la operación e importe solicitado respecto a la tasación del bien.

La sanción o dictamen final de la operación implicaba su concesión o denegación y, en su caso, su formalización y puesta en vigor.

A la hora de tomar esta decisión se analizaban todas las condiciones asociadas a la misma, tanto en criterios puros de riesgo de crédito como en criterios comerciales y de precio, estableciéndose el plazo, importe, titulares, condiciones financieras, garantías aportadas, etc.

En determinadas operaciones, concedidas bajo la definición de un producto concreto o de campañas comerciales, las condiciones económicas podían estar preestablecidas, pero siempre sujetas al dictamen final de la operación.

Requisitos documentales

- Documentos de identidad (NIF, CIF, NIE, etc.).
- Justificantes de ingresos (Nóminas, IRPF, otros justificantes de ingresos).
- Solvencia (declaración de bienes, escrituras de propiedad, justificantes bancarios, declaración de patrimonio etc., deudas y sus justificantes).
- Otra información exterior (CIRBE, Bases de datos de morosos, etc.).
- Cualquier información complementaria que permitiese un mejor análisis de la operación.
- Contrato de compra-venta (contrato de arras o señalización o contrato privado si lo hubiere).
- Escritura de propiedad del inmueble.
- Nota simple actualizada.
- Justificante pago del impuesto de bienes inmuebles.
- Justificante de estado de deuda con la comunidad de propietarios.

- Tasación realizada por entidad autorizada por el Banco de España y sin objeciones, con una validez máxima de 6 meses.

La tasación debía ser solicitada por el Banco y sólo, de forma excepcional, era admitida una tasación solicitada por otra Entidad de crédito, siempre y cuando la tasación fuese realizada por una de las tasadoras habituales de la Entidad, homologada y con implantación nacional.

- Con posterioridad a la formalización de la operación se debía aportar seguro de riesgos de hogar.

La documentación era recabada directamente por la red de oficinas, principales captadores de este tipo de operaciones, si bien también podían venir aportadas a través de la red de agentes financieros colaboradores.

Órganos de decisión.

La sanción final de la operación se realizaba en función del marco general de atribuciones vigente en cada momento, tanto por el importe de la operación y riesgo total del cliente en la entidad, como por las condiciones solicitadas.

Así las oficinas, en caso de carecer de suficiente nivel de atribución para sancionar la operación, la elevaban a su estamento inmediatamente superior indicando su recomendación favorable y así sucesivamente en el resto de niveles de atribución.

2.2.8. Indicación de declaraciones dadas al Emisor en relación con los Activos del Fondo

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente ha efectuado respecto de sí mismo, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que se ratificarán en la Fecha de Constitución en la Escritura de Constitución:

En cuanto al Cedente

1. Que el Cedente es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación, así como para actuar en el mercado hipotecario.
2. Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso o ha estado en ninguna situación, que pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito o a un proceso de resolución recogidos en la Ley 11/2015.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.

4. Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2016, y que éstas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondiente a las cuentas anuales de ambos ejercicios no presentan salvedades.
5. Que la Entidad Cedente cumple con la normativa vigente sobre la protección de datos de carácter personal

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios

1. Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública.
2. Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios no encontrando impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán emitidos libres de cargas y reclamaciones, no habiendo recibido el Cedente ninguna reclamación en relación con los Préstamos Hipotecarios.
3. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
4. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluirán como anexo a la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación actual, tal como está recogida en las escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
5. Que 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, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos y que se describen en el apartado 2.2.7. de este módulo adicional.
6. Que, según su leal saber y entender, todos los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y de acuerdo con la legislación española. En concreto, los Préstamos Hipotecarios se rigen por la ley española y cumplen con la legislación en materia hipotecaria y de consumo aplicable en España.
7. Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, los Derechos de Crédito derivarán 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.

8. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido 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 (estas tres últimas entidades así como las otras entidades fueron absorbidas por Banco Sabadell, mientras que en el caso de Caja de Ahorros del Mediterráneo, Banco Sabadell absorbió Banco CAM, S.A., que a su vez había sido sucesor del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo).
9. Que los Préstamos Hipotecarios están identificados en el sistema informático del Cedente desde el momento de su concesión o de su subrogación a favor del Cedente, y han venido siendo y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte del Cedente de acuerdo con sus procedimientos habituales que tiene establecidos.
10. Que en la concesión de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación en su caso, de la subrogación de ulteriores préstamos en la posición del prestatario inicial, se han seguido los criterios de concesión de crédito vigentes a la fecha de concesión recogidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional.
11. Que todos los Préstamos Hipotecarios están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a personas físicas.
12. Que el Cedente a la Fecha de Constitución no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios y que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía del Préstamo Hipotecario que corresponda.
13. Que en la Fecha de Constitución, Banco Sabadell se compromete a entregar a la Sociedad Gestora toda la información inicial y periódica de los Préstamos Hipotecarios.
14. Que el Cedente a la Fecha de Constitución no tiene conocimiento de que ningún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
15. Que, a la Fecha de Constitución, el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor esté en situación de insolvencia.
16. Que, a la Fecha de Constitución, ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
17. Que en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. En el caso que existieran, se han

cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecía la escritura pública.

18. Que, 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 (60) días, a la Fecha de Constitución.
19. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 26 de noviembre de 2060 (Fecha de Vencimiento Final).
20. Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
21. Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria.
22. Que 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.
23. Que, según su leal saber y entender, las garantías de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
24. Que los Préstamos Hipotecarios han sido otorgados a personas físicas residentes y no residentes en España.
25. Que la concesión de los Préstamos Hipotecarios y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
26. Que los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
27. Que todos los Préstamos Hipotecarios tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital.
28. Que ninguno de los préstamos hipotecarios ha sido concedido a los Deudores teniendo en cuenta la condición de empleado del Cedente.
29. Que no existe ningún Préstamo Hipotecario con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia.
30. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos Hipotecarios, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales (sin carácter limitativo, ciertos tributos que puedan gravar los inmuebles).

31. Que los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y son exigibles de acuerdo con sus propios términos, por lo tanto todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
32. Que en la Fecha de Constitución los Préstamos Hipotecarios reestructurados no supondrán más de un 3% del total de la cartera cedida.
33. Que en los Préstamos Hipotecarios destinados a inmuebles en régimen de Vivienda de Protección Oficial y sujetos a un valor máximo legal de venta, el valor de tasación coincide con el valor máximo legal de venta que figura en el certificado de tasación original para la concesión del préstamo que aparece bien, en el certificado de tasación o bien, en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o al de tasaciones posteriores necesarias para el caso de que se hicieran refinanciaciones o concesión de préstamos con rango posterior.

En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca

1. Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca
2. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios, y son correctos y completos.
3. Que 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. La cesión se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir, a Fecha de Constitución del Fondo, los Préstamos Hipotecarios correspondientes con todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de Banco Sabadell, elaborado de conformidad con el Anexo I del Real Decreto 716/2009.
4. Que, a Fecha de Constitución del Fondo, todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
5. Que 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, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

6. Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
7. Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los préstamos excluidos o restringidos conforme al artículo 12.1 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
8. Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por encontrarse fuera de la ordenación urbana) conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009.
9. Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
10. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de otros títulos del mercado hipotecario distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de títulos del mercado hipotecario.
11. Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados, situados en España.
12. Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
13. Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
14. Que 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.
15. Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Derechos de Crédito como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

Las presentes declaraciones se efectúan por Banco Sabadell tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Préstamos Hipotecarios. A los efectos del apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión

de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

2.2.8.1. Cumplimiento del Reglamento 575/2013

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento (UE) no 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de servicios de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012 (el “**Reglamento 575/2013**”), el artículo 51 de Reglamento Delegado (UE) nº 231/2013 de la Comisión de 19 de diciembre de 2012 por el que se complementa la Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo referente a las exenciones, las condiciones generales de ejercicio de la actividad, los depositarios, el apalancamiento, la transparencia y la supervisión (“**Reglamento 231/2013**”) y el artículo 254 del Reglamento Delegado (UE) 2015/35 de la Comisión de 10 de octubre de 2014 por el que se completa la Directiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II) (“**Reglamento 2015/35**”), el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura y tampoco se venderá, salvo por los ajustes derivados de la amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y de la amortización de los Bonos y que no afecta al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web (www.grupbancsabadell.com/es/XTD/INDEX/?url=/es/INFORMACION_ACCIONISTAS_E_INVERSORES/INFORMACION_FINANCIERA/EMISIONES_Y_FOLLETOS/COMPROMISO_DE_RETENCION/index.html) (u otra que la pueda sustituir) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405 del Reglamento 575/2013 y del apartado 1.c) del artículo 51 Reglamento 231/2013, Banco Sabadell en calidad de originadora de titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, el principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales o los Bonos de la Clase B, de modo que la retención equivaldrá al menos, y en todo momento, a un porcentaje no inferior al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas.

Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web

www.tda-sgft.com. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las distintas exposiciones subyacentes, los flujos de caja y las garantías que respaldan una exposición de titulización, así como a cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

2.2.9. Sustitución de los Activos

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, un Deudor amortizara anticipadamente, total o parcial, cualquiera de los Activos del Fondo, el Cedente no estará obligado a sustituir dicho Activo del Fondo.

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos Hipotecarios se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de treinta (30) días naturales a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente, comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo Hipotecario por otro de características financieras similares (respecto a saldo vivo pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago, ratio calculado según el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional respecto a los préstamos hipotecarios), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo Hipotecario sustituido y el saldo del Préstamo Hipotecario incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

La sustitución se llevará a cabo mediante la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado y la emisión y suscripción por el Fondo del Certificado de Transmisión de Hipoteca que vaya a sustituirlo (con emisión por el Cedente de un nuevo título múltiple que recoja, según sea el caso, el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la Fecha de Constitución o en la anterior fecha de sustitución). Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y sustitución por parte de la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la CNMV, a Iberclear y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación.

Banco Sabadell deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Préstamo Hipotecario sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el saldo vivo pendiente del préstamo hipotecario sustituto sea ligeramente inferior al del préstamo hipotecario sustituido, Banco Sabadell deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no pagados correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Préstamo Hipotecario, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, deberá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Derechos de Crédito afectados, de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo Hipotecario por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos que propone ceder para sustituir los Préstamos afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo Hipotecario, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos Hipotecarios y los intereses de los Préstamos Hipotecarios devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

2.2.10. Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del Deudor de tener asegurada la finca con una póliza de incendios en una compañía solvente a satisfacción de Banco Sabadell y a satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro que, en el caso de ser desatendidas por el Deudor, podrán ser liquidadas a cuenta de aquél por Banco Sabadell. La existencia o vigencia de las pólizas correspondientes no ha podido ser contrastada, puesto que dichas pólizas contratadas se encuentran soportados en los registros físicos de Banco Sabadell, por lo que no se puede facilitar dicha información al no poder extraerla de manera automática para la cartera a titularizar.

2.2.11. Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si deudor supone una parte sustancial de los activos

No aplicable.

2.2.12. Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor

No existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2, 7.1 y 6.9 del Documento de Registro.

2.2.13. Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.14. Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.15. Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez por ciento (10%) de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.16. Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles

En relación con los Activos, los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios, sin perjuicio de que algunas tasaciones de inmuebles hipotecados han sido objeto de una actualización con posterioridad a la correspondiente fecha de concesión de los mismos.

Dos entidades tasadoras cumplen con los criterios de selección de Banco Sabadell. Estos criterios son:

- 1) Formar parte de las veinte (20) mejores entidades tasados del mercado nacional español.

Que no tengan relación accionarial con ninguna entidad financiera.

Que estén inscritas en los registros oficiales del Banco de España, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981

Las tasaciones de los inmuebles hipotecados se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en Orden ECO/805/2003 del 27 de marzo. Dichas tasaciones se realizaron en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y en algunos casos han sido objeto de una actualización con posterioridad a dicha fecha. Los criterios para actualizar las tasaciones iniciales de acuerdo con lo establecido en Orden ECO/805/2003 del 27 de marzo y, en su caso de conformidad con dicha Orden en virtud de lo dispuesto en los párrafos 79 al 81 y 130 del Anexo 1 de la Circular 4/2016 según la cual se establece que las entidades tienen de plazo hasta el 31 de diciembre de 2017 para completar la actualización de las valoraciones de referencia de todas las garantías reales y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas.

2.3. ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

2.4. DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA

Banco Sabadell cederá al Fondo los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Fondo adquirirá los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emitirá los Bonos, de donde obtendrá los fondos y recursos necesarios para la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios. El Fondo recibirá fondos periódicamente procedentes de la amortización del principal y de los intereses de los Préstamos Hipotecarios que se emplearán para la amortización de los Bonos y el pago de los intereses a los tenedores de Bonos. Esta operación se formalizara en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución por parte de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Sabadell.

Por tanto, en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo tendrá lugar lo siguiente:

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo.

La emisión de Bonos por un importe igual a seis mil millones de euros (6.000.000.000,00.-€).

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo al inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como regular la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los siguientes contratos:

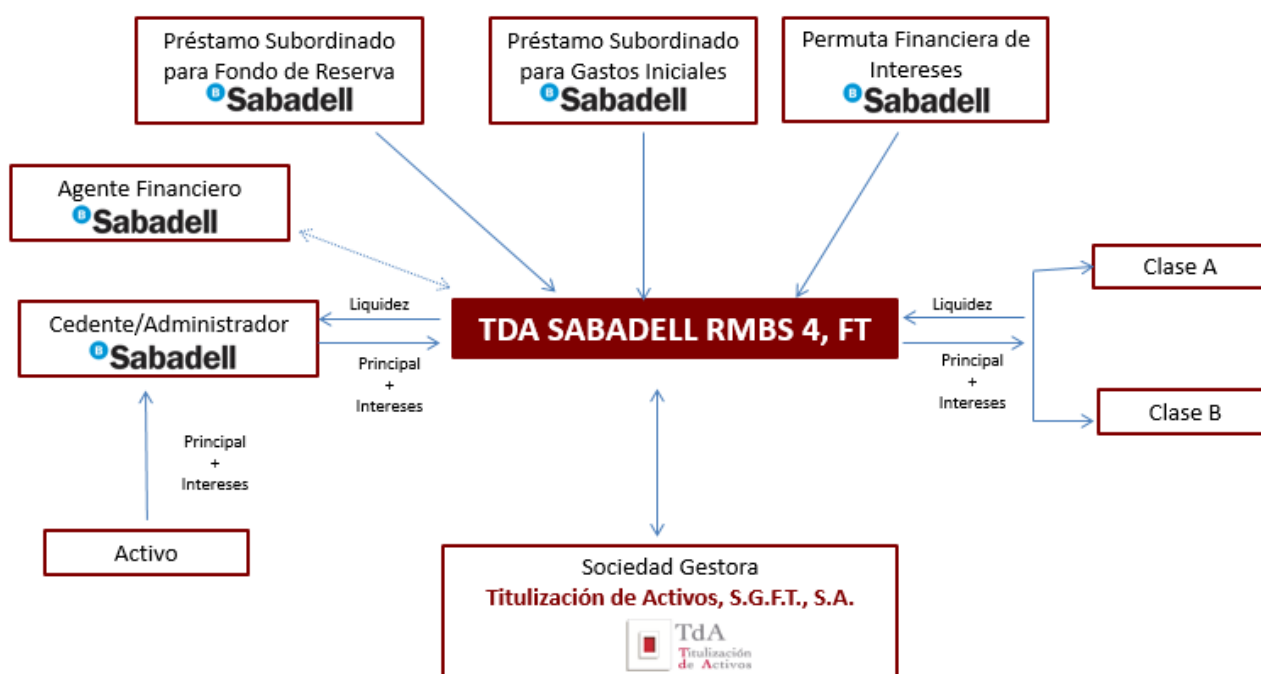
La Sociedad Gestora celebrará, en nombre y representación del Fondo, con Banco Sabadell el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión y al cumplimiento de las obligaciones de pago recogidas en el Orden de

Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora celebrará, en nombre y representación del Fondo, con Banco Sabadell el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. El importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva y al cumplimiento de las obligaciones de pago recogidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada “Cuenta de Tesorería” a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Préstamos Hipotecarios y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

El siguiente es un diagrama explicativo de la operación:



Balance Inicial del Fondo

El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO	EUROS	PASIVO	EUROS
Certificados*	6.000.000.000,00	Clase A	5.430.000.000,00
		Clase B	570.000.000,00
Tesorería			
Fondo de Reserva	294.000.000,00	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva	294.000.000,00
Gastos iniciales	1.500.000,00	Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	1.500.000,00
TOTAL ACTIVOS	6.295.500.000,00	TOTAL PASIVOS	6.295.500.000,00

* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de los Certificados es 6.000.000.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados será igual o ligeramente inferior a 6.000.000.000,00 euros.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el apartado 5.2 y 7.1 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se describen en el Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

3.3. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y /U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR

3.3.1. Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito

La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los Tribunales y Juzgados de la ciudad de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios tendrá lugar mediante la emisión por Banco Sabadell de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Constitución, los cuales serán suscritos por el Fondo.

La cesión por Banco Sabadell de los Derechos de Crédito no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso), solicitando para ello el RDP, tal y como dicho término se define en el apartado 3.7.2.2 b) del Módulo Adicional, al Notario depositario del mismo.

3.3.2. Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015.

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito se cedan.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el cien por cien (100%) del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago como máximo de dos mensualidades, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que a través del Certificado de Transmisión

de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario, incluidos los intereses ordinarios y de demora de la cuota impagada.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Cesión en la que se ceden estos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante el Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Título Múltiple quedará depositado en el Agente de Pagos. La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente, de lo establecido en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, que hace referencia a la sustitución de los activos titulizados cuando no se ajusten a las declaraciones del apartado 2.2.8., y de lo establecido en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores, que hace referencia a la facultad de amortización de los Bonos que corresponde al Cedente, sin que dichos derechos de tanteo y obligación de sustitución del Cedente y de amortización de los Bonos impliquen en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

Tal y como se recoge en el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. En su caso, la transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta o la amortización de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, Banco Sabadell se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o

múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Banco Sabadell, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y, en su caso, los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

3.3.3. Eficacia de la cesión

La cesión de los Derechos de Crédito y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión.

3.3.4. Precio de la cesión

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución la suma del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercano posible por defecto a seis mil millones de euros (6.000.000.000.-€) de euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos de las Clases A y B y el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios será depositado en la Cuenta de Tesorería.

El Fondo no pagará intereses al Cedente por el desfase temporal entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso.

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios (que serán igual a los intereses ordinarios y de demora, en su caso, devengados por cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Cesión) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, y serán devueltos al Cedente únicamente si han sido previamente ingresados en la Cuenta de Tesorería, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.1 del presente Módulo Adicional.

3.3.5. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en este Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal o de los intereses de los mismos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente no asume responsabilidad por la falta de eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos Hipotecarios.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de Banco Sabadell en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.6. Anticipo de fondos

El Administrador no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios.

3.3.7. Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Derechos de Crédito

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Cesión, realicen los Deudores.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Cesión, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios movilizados mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios.

- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el principal de los Préstamos Hipotecarios.
- c) A percibir 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.
- d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos por el Administrador en pago de principal e intereses ordinarios y de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago al Fondo o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
- e) A percibir cualquier otro pago que reciba el Administrador por los Préstamos Hipotecarios, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 61 k) del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos Hipotecarios afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantara o supliera el Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de su vencimiento, la modificación de las condiciones afectara al Fondo.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Administrador, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional.

3.4. EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS

3.4.1. Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:

El Administrador transferirá, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos Hipotecarios y se abonen en la cuenta de tesorería del fondo en concepto de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Administrador para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Préstamos Hipotecarios que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios. Los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, el Agente de Pagos procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A y B de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases A y B conforme a las condiciones establecidas para cada una de

ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.1 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses o cualquier otro ingreso procedente de los mismos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso calculados en dicha fecha, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Cesión, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluida; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los Activos del Fondo.

3.4.2. Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1. Descripción de las mejoras de crédito

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como regular la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Impagados o Préstamos Hipotecarios Fallidos. Ver apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses fijos y variables con índices de referencia y periodos de revisión distintos a los establecidos para los Bonos, (ii) el riesgo que implica que los Préstamos Hipotecarios puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyen el tipo de interés pactado y (iii) el riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos en la cartera.

Subordinación y postergación de la Clase B. Ver apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional.

Contrato de Agencia Financiera (Cuenta de Tesorería): la Cuenta de Tesorería se encuentra remunerada a un tipo pactado de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella. Ver apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

3.4.2.2. Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía 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 descrito en el apartado 3.4.6.1 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”).

En la Fecha de Desembolso se constituirá el Fondo de Reserva inicial (el “**Fondo de Reserva Inicial**”) con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a doscientos noventa y cuatro millones de euros (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**”) conforme a las reglas establecidas a continuación.

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.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva se dotará en cada Fecha de Pago inmediatamente después del pago de los Intereses de los Bonos de la Clase A y de la Amortización del Principal de los Bonos de la Clase A. A partir de la Fecha de Pago en la que los Bonos de la Clase A sean amortizados en su totalidad (incluida), el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva se dotará después del Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B y de la Amortización de Principal de los Bonos de la Clase B.

Sin perjuicio de lo 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 (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.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Agencia Financiera.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional.

3.4.3. Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

3.4.3.1. Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en nombre y representación del Fondo, con Banco Sabadell un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de un millón quinientos mil euros (1.500.000.-€) (el “**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y la Emisión. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará tomando el 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%.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará 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, según corresponda, establecidos en los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional, resultan preferentes a éste.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a Banco Sabadell, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Banco Sabadell en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (ix) para el caso del principal.

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse a Banco Sabadell, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Banco Sabadell en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación del Fondo en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (x) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco Sabadell se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, o si procede, en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas a Banco Sabadell y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

El Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales no quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Clases de Bonos.

3.4.3.2. Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva

Banco Sabadell otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un préstamo subordinado destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de doscientos noventa y cuatro millones de euros (294.000.000.-€) euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará tomando el 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%.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará 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, según corresponda, establecidos en los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional, resultan preferentes a éste.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional y, en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco Sabadell se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. del presente Módulo Adicional.

Las cantidades debidas a Banco Sabadell y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Clases de Bonos.

3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Clase B

Los Bonos de la Clase B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Clases.

3.4.4. Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, remunerada a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

3.4.4.1. Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada “Cuenta de Tesorería” a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Préstamos Hipotecarios y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión trimestral, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, siendo el apartado (i) (primero) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el apartado

(ii) segundo del Orden de Prelación de Pagos en Liquidación que se recoge en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de los Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (iv) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- (v) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios, más cualquier otra cantidad que corresponda a los mismos.
- (vi) La Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Banco Sabadell garantiza que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses día a día a favor del Fondo al tipo EURIBOR a tres (3) meses. No obstante, el tipo de interés de la Cuenta de Tesorería no podrá ser en ningún caso inferior al 0%.

Los períodos de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería comenzarán el último día de cada mes natural (incluido) y terminarán el último día del mes siguiente (excluido), excepto para el primer período de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, que se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y terminará el último día del mes de la Fecha de Constitución (excluido).

El cálculo de la rentabilidad de la cuenta de tesorería se realizará teniendo en cuenta los días efectivos tomando como base un año de trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, con fecha valor del último día de cada mes natural.

Criterios de Moody's

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado “Criterios de DBRS” siguiente, en el supuesto de que la Calificación de Moody’s para depósitos del tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Baa3, u otra equivalente reconocida expresamente por Moody’s, o en el caso de que ésta le fuera retirada, el tenedor de la Cuenta de Tesorería deberá llevar a cabo, previa comunicación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato:

- (i) Obtener de una entidad con Calificación de Moody’s para depósitos de Baa3 o superior, un aval irrevocable e incondicional a primer requerimiento, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación Baa3, según Moody’s por parte de Banco Sabadell; o
- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya Calificación de Moody’s de depósitos sea de Baa3, o superior y contratar la máxima rentabilidad posibles para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada por Banco Sabadell.

En el supuesto de que, la Calificación de Moody’s de depósitos para Banco Sabadell experimentara una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en Baa3, lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido y en particular, respecto al punto (ii), se podrá volver a traspasar la cuenta a Banco Sabadell.

Criterios de DBRS

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado “Criterios de Moody’s” anterior, y cumulativamente a lo allí previsto, en el supuesto de que la deuda del tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB, o le fuera retirada su calificación, el tenedor de la Cuenta de Tesorería deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados en el respectivo contrato:

- (i) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a BBB (sin que dicha calificación esté “*Under Review (Negative)*”) y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, con renuncia al beneficio de excusión, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la

situación de pérdida de la calificación BBB (sin que dicha calificación esté “*Under Review (Negative)*”) a largo plazo de DBRS por parte del tenedor de la Cuenta de Tesorería.

- (ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación DBRS para el tenedor de la Cuenta de Tesorería igual o superior a BBB (sin que dicha calificación esté “*Under Review Negative*”) y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada por Banco Sabadell.

La calificación de DBRS para el Agente de Pagos será la mayor entre:

- a) En el caso de que el Agente de Pagos cuente con *Critical Obligation Rating* (“**COR**”) a largo plazo por parte de DBRS, la calificación de DBRS que se encuentre en el escalón por debajo de dicho COR; y
- b) La calificación de DBRS para la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada asignada al Agente de Pagos.

En el supuesto de que la Calificación de DBRS para Banco Sabadell, experimentará una recuperación situándose, en cualquier momento de la vida de los Bonos, en BBB, lo referido en los párrafos anteriores dejará de ser requerido y en particular, respecto al punto (ii), se podrá volver a traspasar la cuenta a Banco Sabadell.

Disposiciones comunes para los Criterios de Moody’s y los Criterios de DBRS

Todos los costes y gastos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán considerados como Gastos Extraordinarios del Fondo.

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de informar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

En caso de calificaciones privadas o valoraciones internas de las Agencias de Calificación, éstas no están obligadas a comunicar a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias excepcionales previstas en este apartado. En consecuencia, en el caso de que las calificaciones no sean públicas, el plazo para llevar a cabo las actuaciones remediales previstas en este apartado no empezará a contar sino desde la fecha en la que se haya comunicado a la Sociedad Gestora el acaecimiento de las circunstancias descritas más arriba.

3.4.5. Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Préstamos Hipotecarios

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, cualquier otro tipo de contrato de seguro que sea accesorio a los Préstamos Hipotecarios en virtud de lo dispuesto en dichos contratos.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos Hipotecarios y se abonen en la cuenta de tesorería del fondo en concepto de los Préstamos Hipotecarios.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, el Administrador no abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Administrador para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Préstamos Hipotecarios que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios. Los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

La Fecha de Ajuste de Cobro es el día veinte (20) de cada mes o el Día Hábil inmediatamente anterior. En esta fecha, la Sociedad Gestora y el Cedente procederán a ajustar los importes depositados efectivamente en la Cuenta de Tesorería en las Fechas de Cobro que corresponda al

mes inmediatamente anterior a esa fecha, a aquellos importes que deberían haber sido depositados de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

En el caso de discrepancia entre el Cedente y la Sociedad Gestora con respecto al importe de ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobro, éstas tratarán de resolver esas discrepancias. En el caso de que no se alcance un acuerdo antes de esa fecha, el Cedente transmitirá provisionalmente al Fondo el importe establecido por la Sociedad Gestora, justificado adecuadamente, con independencia de que los ajustes se realicen posteriormente.

3.4.6. Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Desembolso:

1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la Emisión.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Derechos de Crédito que son agrupados en el Fondo
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

3.4.6.1. A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, excluida.

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prolación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

1. Origen de fondos

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.

2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos (salvo el pago de impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios, previstos en el primer puesto que podrán tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”):

- (i) Pago de los impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo.
- (ii) 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 valor liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.
- (iv) Amortización del principal de los Bonos de la Clase A.
- (v) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido hasta la completa amortización de la Clase A.

- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Clase B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de la Clase B.
- (viii) 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.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (x) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xii) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xiii) 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.
- (xiv) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo (“**Gastos Ordinarios**”):

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos Notariales.
- e) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- f) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- g) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- h) Gastos derivados de la comisión de la Sociedad Gestora.
- i) Gastos derivados de la comisión de del Agente de Pagos.

- j) Gastos derivados de la comisión al administrador en el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.5 del presente Módulo Adicional.
- k) En general, cualesquiera otros gastos requeridos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en nombre y representación del mismo.

El importe estimado de Gastos Ordinarios para el primer año de vida del Fondo es DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000 €). Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendiente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de alguno de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo (“**Gastos Extraordinarios**”):

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en nombre y representación del mismo.

3. Otras reglas

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

- 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.
- 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.
- 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.

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

3.4.6.2. Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles para la liquidación (los “**Fondos Disponibles para Liquidación**”) compuestos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo del proceso de liquidación, en el siguiente “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” que serán aplicados a los siguientes conceptos:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo.
- (iii) 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.
- (iv) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Clase A.
- (v) Amortización del principal de los Bonos de la Clase A.
- (vi) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Clase B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de la Clase B.
- (viii) 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 (iii) anterior.
- (ix) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xiii) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos Hipotecarios. En el caso de que hubiese tenido 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 Gasto Ordinario.

(xiv) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación 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.

3.4.6.3. Margen de Intermediación Financiera

En cada Fecha de Pago, el Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición por éste de los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xiii) del Orden de Prelación de Pagos (el “**Margen de Intermediación Financiera**”) o la aplicación de los conceptos (i) a (xiii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por Banco Sabadell mediante la cesión de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

3.4.7. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores

3.4.7.1. Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell, un Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siguiendo el modelo CMOF, por el total de la cartera del Fondo, mediante el cual se garantizará un margen de 50 puntos básicos sobre el tipo medio ponderado de los Bonos. Se detallan a continuación los términos más relevantes del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el hecho de encontrarse los Certificados sometidos a tipo de interés fijos y tipos de interés variables con tipos interés de referencia

distintos y diferentes periodos de revisión y liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emitan 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

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

Parte B: Banco Sabadell.

Fecha de Liquidación: las Fecha de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 26 de febrero de 2018.

Periodos de Liquidación: los periodos de liquidación serán los 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.

Cantidad a Pagar por la Parte A: en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte A abonará la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual a la 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. Excepcionalmente, en la primera Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Parte A, será igual a la suma de todas las cantidades de intereses ordinarios de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pagadas por los Deudores desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago.

Cantidad a Pagar por la Parte B: en cada fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses ordinarios que componen la Cantidad a Pagar por la Parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a pagar por la Parte B y el importe al que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el Contrato de Administración para nuevo Administrador en caso de sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Dicho recalcule 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. 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%.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la “Cantidad Neta”) y sujeto al Orden de Prelación de pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional para los pagos que deba efectuar la Parte A.

Supuesto de Incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses

Si en dos Fechas de Pago consecutivas la Parte A, no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la Cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, quedará resuelto anticipadamente. En este supuesto, el pago de la Cantidad a Pagar por la Parte A, se hará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. En caso de resolución, el Fondo asumirá si procede la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago, la Parte B no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la Sociedad Gestora podrá cancelar anticipadamente el Contrato de Permuta de Intereses. En este supuesto, la Parte B asumirá si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses,

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.

Supuesto de modificación de la calificación

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:

Criterios de Moody's

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos ni la Parte B, ni alguno de sus garantes cuenta con Primer Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**”) la Parte B llevará a cabo, alguna de

las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

- a) Obtener un Sustituto con el primer Nivel de Calificación Obtenido (o bien que el Sustituto cuente con un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
 - b) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a Baa2 según la escala de calificación de Moody's de conformidad con la metodología de Moody's aplicable en cada momento.
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, la Parte B no cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**”), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a Baa2 según la escala de calificación de Moody's por un importe de conformidad con la metodología de Moody's aplicable en cada momento.

Una entidad contará con el “Primer Nivel de Calificación Requerido”, en el caso de que dicha entidad cuente con una estimación de riesgo de contraparte por parte de Moody's, igual o superior a Baa2(cr) según la escala de calificación de Moody's.

Una entidad contará con el “Segundo Nivel de Calificación Requerido”, en el caso de que dicha entidad cuente con una estimación de riesgo de contraparte por parte de Moody's, igual o superior a Baa3(cr) según la escala de calificación de Moody's.

Todos los costes gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

Criterios de DBRS

Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos ni la Parte B, ni alguno de sus garantes cuenta con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual al menos a BBB según la calificación de DBRS la Parte B llevará a cabo, alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

- (a) Obtener un Sustituto con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a BBB según la calificación de DBRS (o bien que el Sustituto cuente con un garante con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a BBB según la calificación de DBRS).

- (b) Obtener un Garante con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a BBB según la calificación de DBRS.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, tan pronto como sea posible pero en todo caso en el plazo de treinta (30) Días Hábiles constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación que sea la mayor de a) una calificación un nivel por debajo de la calificación de las obligaciones críticas de la entidad a largo plazo (COR) y b) la calificación de la entidad de su deuda a largo plazo no garantizada, siendo al menos de BBB.

Todos los costes gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

Vencimiento del Contrato

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses, no constituirá en su misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo, ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero

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 de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

3.5. NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS

El Cedente de los Derechos de Crédito que se titulizan es Banco Sabadell.

Domicilio social: Avenida Óscar Esplá, 37, Alicante (España)

Número de identificación fiscal: A-08000143

Dirección en Internet: www.grupbancsabadell.com

El Cedente de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan es Banco de Sabadell, S.A.

Banco Sabadell figura inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el Código 0081 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4070, Folio 1, Hoja A-156980.

La entidad se constituyó el día 31 de diciembre de 1881, mediante escritura pública ante el notario D. Antonio Capdevila Gomá, por tiempo indefinido. Sus Estatutos Sociales se adaptaron a la Ley de Sociedades Anónimas, por exigencias del Real Decreto Legislativo 1564/1989 de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el 26 de abril de 1990, inscribiéndose en el Registro Mercantil de Barcelona el día 29 de mayo de 1990 en el tomo

20.093, hoja número B- 1.561, folio 1, inscripción 580. Posteriormente se han realizado diversas modificaciones a los mismos, los cuales pueden consultarse en el domicilio social indicado anteriormente.

Banco Sabadell tiene como objeto social la realización de actividades de banca comercial, que se corresponde con el código 6512 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE). En el artículo 4 de sus Estatutos sociales se detalla el mencionado objeto social.

Banco Sabadell tiene la forma jurídica de sociedad anónima. Su actividad está sujeta a la legislación especial para entidades de crédito y la supervisión y control de sus actuaciones corresponde al Banco de España, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Banco Central Europeo por el Reglamento (UE) n° 1024/2013 del Consejo, de 15 de octubre de 2013, que encomienda al Banco Central Europeo tareas específicas respecto de políticas relacionadas con la supervisión prudencial de las entidades de crédito.

3.5.1. Información financiera consolidada del Grupo Banco Sabadell

La información financiera contenida en este apartado se basa en datos contables a 30 de junio de 2017 que han sido auditados. La cuenta de resultados y el balance consolidados, y sus diferentes detalles, se presentan con criterios de gestión, pero han sido elaborados de acuerdo a las NIIF y la Circular 4/2004, y sus posteriores modificaciones.

ACTIVO	PERIODO ACTUAL 30/06/2017	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016
1. Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	13.901.406	11.688.250
2. Activos financieros mantenidos para negociar	1.936.456	3.484.221
<i>Pro memoria: prestados o entregados como garantía con derecho de venta o pignoración</i>	0	0
3. Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	43.004	34.827
<i>Pro memoria: prestados o entregados como garantía con derecho de venta o pignoración</i>	0	0
4. Activos financieros disponibles para la venta	18.989.507	18.718.339
<i>Pro memoria: prestados o entregados como garantía con derecho de venta o pignoración</i>	2.283.832	6.761.231
5. Préstamos y partidas a cobrar	148.081.217	150.384.445
<i>Pro memoria: prestados o entregados como garantía con derecho de venta o pignoración</i>	113.799	855.145
6. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	9.343.521	4.598.190
<i>Pro memoria: prestados o entregados como garantía con derecho de venta o pignoración</i>	2.009.489	0
7. Derivados – contabilidad de coberturas	449.568	535.160
8. Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés	5.417	965
9. Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	517.621	380.672
a) Entidades multigrupo	0	0
b) Entidades asociadas	517.621	380.672
10. Activos amparados por contratos de seguro y reaseguro	0	0
11. Activos tangibles	4.585.745	4.475.600
a) Inmovilizado material	2.184.463	2.071.353
i) De uso propio	1.967.543	1.887.534
ii) Cedido en arrendamiento operativo	216.919	183.819
iii) Afecto a la obra social (cajas de ahorro y cooperativas de crédito)	0	0
b) Inversiones inmobiliarias	2.401.283	2.404.247
<i>De las cuales: cedido en arrendamientos operativo</i>	0	0
<i>Pro memoria: adquirido en arrendamiento financiero</i>	0	0
12. Activos intangibles	2.077.135	2.135.215
a) Fondo de comercio	1.019.556	1.094.526
b) Otros activos intangibles	1.057.578	1.040.689
13. Activos por impuestos	6.817.241	7.055.876
a) Activos por impuestos corrientes	335.005	280.539
b) Activos por impuestos diferidos	6.482.236	6.775.337
14. Otros activos	3.489.962	4.437.265
a) Contratos de seguros vinculados a pensiones	151.261	153.989
b) Existencias	2.755.873	2.924.459
c) Resto de los otros activos	582.828	1.358.817
15. Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	7.219.974	4.578.694
TOTAL ACTIVO	217.457.774	212.507.719

*Unidades en miles de euros

PASIVO	PERIODO ACTUAL 30/06/2017	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016
1. Pasivos financieros mantenidos para negociar	1.552.112	1.975.806
2. Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	0	0
<i>Pro memoria: pasivos subordinados</i>	0	0
3. Pasivos financieros a coste amortizado	195.561.392	192.011.024
<i>Pro memoria: pasivos subordinados</i>	2.187.892	1.561.069
4. Derivados - contabilidad de coberturas	1.380.696	1.105.806
5. Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés	(10.504)	64.348
6. Pasivos amparados por contratos de seguros	43.016	34.836
7. Provisiones	301.962	306.214
a) Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo	87.647	89.471
b) Otras retribuciones a los empleados a largo plazo	17.448	24.554
c) Cuestiones procesales y litigios por impuestos pendientes	40.893	49.404
d) Compromisos y garantías concedidos	78.368	84.032
e) Restantes provisiones	77.606	58.753
8. Pasivos por impuestos	689.950	778.540
a) Pasivos por impuestos corrientes	220.276	236.275
b) Pasivos por impuestos diferidos	469.674	542.265
9. Capital social reembolsable a la vista	0	0
10. Otros pasivos	624.751	934.801
<i>De los cuales: fondo de la obra social (sólo cajas de ahorro y cooperativas de crédito)</i>	0	0
11. Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	4.241.856	2.213.368
TOTAL PASIVO	204.385.231	199.424.743

*Unidades en miles de euros

PASIVO (continuación)	PERIODO ACTUAL 30/06/2017	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016
FONDOS PROPIOS	13.187.805	12.926.166
1. Capital	702.019	702.019
a) Capital desembolsado	702.019	702.019
b) Capital no desembolsado exigido	0	0
<i>Pro memoria: capital no exigido</i>	0	0
2. Prima de emisión	7.882.899	7.882.899
3. Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital	0	0
a) Componente de patrimonio neto de los instrumentos financieros compuestos	0	0
b) Otros instrumentos de patrimonio emitidos	0	0
4. Otros elementos de patrimonio neto	45.214	38.416
5. Ganancias acumuladas	0	0
6. Reservas de revalorización	0	0
7. Otras reservas	4.214.563	3.805.065
8. (-) Acciones propias	(107.509)	(101.384)
9. Resultado atribuible a los propietarios de la dominante	450.618	710.432
10. (-) Dividendos a cuenta	0	(111.281)
OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	(185.770)	107.142
1. Elementos que no se reclasificarán en resultados	13.261	13.261
a) Ganancias o (-) pérdidas actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	13.261	13.261
b) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0	0
c) Participación en otros ingresos y gastos reconocidos de inversiones en negocios conjuntos y asociadas	0	0
d) Resto de ajustes de valoración	0	0
2. Elementos que pueden reclasificarse en resultados	(199.031)	93.881
a) Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	223.642	151.365
b) Conversión en divisas	(575.306)	(428.650)
c) Derivados de cobertura. Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	(73.320)	(21.521)
d) Activos financieros disponibles para la venta	190.744	280.548
i) Instrumentos de deuda	146.563	229.008
ii) Instrumentos de patrimonio	44.180	51.540
e) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	23.442	96.299
f) Participación en otros ingresos y gastos reconocidos en inversiones en negocios conjuntos y asociadas	11.766	15.840
INTERESES MINORITARIOS (participaciones no dominantes)	70.507	49.668
1. Otro resultado global acumulado	102	172
2. Otros elementos	70.406	49.496
TOTAL PATRIMONIO NETO	13.072.543	13.082.976
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	217.457.774	212.507.719
PRO-MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE		
1. Garantías concedidas	8.445.792	8.529.354
2. Compromisos contingentes concedidos	20.739.704	25.208.687

*Unidades en miles de euros

	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2017	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2016
(+) Ingresos por intereses	2.479.973	2.634.536
(-) Gastos por intereses	(543.076)	(692.061)
(-) Gastos por capital social reembolsable a la vista	0	0
= A) MARGEN DE INTERESES	1.936.897	1.942.475
(+) Ingresos por dividendos	5.774	4.578
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	30.335	44.249
(+) Ingresos por comisiones	728.869	682.268
(-) Gastos por comisiones	(125.867)	(112.029)
(+/-) Ganancias o pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	377.981	489.835
(+/-) Ganancias o pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	172.733	(1.922)
(+/-) Ganancias o pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas	127	2.025
(+/-) Ganancias o pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas	(5.460)	12.870
(+/-) Diferencias de cambio, netas	4.879	14.694
(+) Otros ingresos de explotación	155.233	109.068
(-) Otros gastos de explotación	(219.066)	(183.088)
(+) Ingresos de activos amparados por contratos de seguro o reaseguro	67.416	82.332
(-) Gastos de pasivos amparados por contratos de seguro o reaseguro	(86.462)	(107.193)
= B) MARGEN BRUTO	3.043.388	2.980.162
(-) Gastos de administración:	(1.378.340)	(1.325.619)
(-) a) Gastos de personal	(790.910)	(828.660)
(-) b) Otros gastos de administración	(587.431)	(496.959)
(-) Amortización	(197.350)	(193.984)
(+/-) Provisiones o reversión de provisiones	(3.500)	(33.176)
(+/-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados	(609.088)	(599.575)
(+/-) a) Activos financieros valorados al coste	0	0
(+/-) b) Activos financieros disponibles para la venta	(37.635)	(97.408)
(+/-) c) Préstamos y partidas a cobrar	(570.570)	(502.167)
(+/-) d) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(884)	0
= C) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN	855.109	827.808
(+/-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de inversiones en negocios conjuntos o asociadas	(496)	(2.894)
(+/-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros	(153.155)	(242.320)
(+/-) a) Activos tangibles	(2.056)	(61.354)
(+/-) b) Activos intangibles	(2.722)	0
(+/-) c) Otros	(148.376)	(180.966)
(+/-) Ganancias o pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros y participaciones, netas	(10.021)	35.261
(+) Fondo de comercio negativo reconocido en resultados	0	0
(+/-) Ganancias o pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	(57.037)	(23.880)
= D) GANANCIAS O PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	634.401	593.975
(+/-) Gastos o ingresos por impuestos sobre las ganancias de las actividades continuadas	(182.201)	(166.588)
= E) GANANCIAS O PÉRDIDAS DESPUÉS DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	452.199	427.387
(+/-) Ganancias o pérdidas después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas	0	0
= RESULTADO DEL PERIODO	452.199	427.387
Atribuible a intereses minoritarios (participaciones no dominantes)	1.581	2.051
Atribuible a los propietarios de la dominante	450.618	425.336

BENEFICIO POR ACCIÓN	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0,08	0,08
Diluido	0,08	0,08

*Unidades en miles de euros

3.6. RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

3.7. ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

3.7.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y el presente Folleto. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

La Escritura de Constitución del Fondo no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo.

La Sociedad Gestora será responsable de la administración y gestión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, en el caso de que el Cedente sea sustituido como Administrador en los términos establecidos en la Ley 5/2015.

Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

3.7.1.1. Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o

convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos. En caso de que se llegue a una Fecha de Determinación sin recibir información sobre los ingresos del período, la Sociedad Gestora realizará una estimación de los mismos.

- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre y representación del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por Banco Sabadell de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26 y 30.4 de la Ley 5/2015, corresponden a la Sociedad Gestora.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Agencia Financiera.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV, el *European Data Warehouse* o cualquier otro organismo supervisor.

- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Clase de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses (conforme al tipo de interés de referencia provisto por el Agente de Pagos) y el principal a amortizar de cada Clase de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad por parte del Fondo de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo la depositaría del Título Múltiple).
- (xvi) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (xvii) Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

El responsable de la gestión de los Préstamos Hipotecarios será Banco Sabadell, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, y en los términos de la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.1 j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora ha aprobado un Código Interno de Conducta que regula las actuaciones de administradores, directivos, empleados, apoderados y personas o entidades en las que la Sociedad Gestora puede delegar funciones.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 30.1 de la misma Ley 5/2015, la Sociedad Gestora cuenta con los medios técnicos y humanos suficientes para llevar a cabo sus actividades y con una estructura organizativa adecuada y proporcionada conforme al carácter, escala y complejidad de su actividad.

3.7.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 (renuncia) y 33 (sustitución forzosa) de la Ley 5/2015 que se recogen a continuación y con las disposiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.

Para el supuesto de renuncia

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos que sean de aplicación de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

Para el caso de sustitución forzosa

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el párrafo anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.3. Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará

lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Clases de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora recibirá como remuneración por sus servicios un pago inicial, el cuál ha sido incluido entre los Gastos Ordinarios del Fondo. Adicionalmente recibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión trimestral. Los pagos que se realicen a la Sociedad Gestora serán revisados anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo. Esos pagos estarán libres de todo gasto e impuesto.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración a la Sociedad Gestora será calculada en función del número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

En el caso de que la legislación aplicable sea modificada, requiriendo el cumplimiento de requisitos adicionales a la Sociedad Gestora, los gastos razonables incurridos por la Sociedad Gestora serán asumidos por el Fondo.

3.7.2. Administración y custodia de los activos titulizados

Banco Sabadell, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.2.1 siguiente y, en calidad de emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conservará la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios, cuyos derechos han sido cedidos al Fondo mediante la emisión y suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009.

La Escritura de Constitución regulará las relaciones entre Banco Sabadell y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión Hipotecaria cedidos al Fondo.

Banco Sabadell podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones, y entre ellas la ejecución de garantías otorgadas en relación con los Préstamos Hipotecarios .

Si se incumple el pago de principal o intereses de un Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, como titular este último de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

Si se produce cualquiera de las situaciones descritas en los apartados e) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado e) del artículo anteriormente citado y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

Cuando la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suceda al Administrador en su posición procesal, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los inmuebles igualando la mejor oferta que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, entre otras, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Préstamos

Hipotecarios y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes de la función de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Préstamos Hipotecarios y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

3.7.2.1. Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios regulados por la Escritura de Constitución es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo previa autorización de la Sociedad Gestora, el acceso razonable a escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios. Por otra parte, si la Sociedad Gestora lo solicita, el Administrador le facilitará, sin coste alguno y dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la solicitud, una copia o fotocopia de cualquiera de los citados documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro

concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o cualquier otro tipo de contrato de seguro que sea accesorio a los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

3. Fijación del tipo de interés

Para aquellos Préstamos Hipotecarios con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo hipotecario, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. En la actualidad el EURIBOR está sometido a una fuerte presión a la baja, habiéndose fijado con signo negativo incluso para el plazo a 12 meses. En todo caso es poco probable, de mantenerse esta tendencia, que los tipos de interés de las financiaciones referenciadas al mismo devengan menores a cero, pues en la práctica se adiciona un margen al tipo de referencia. Sin embargo, de producirse tal eventualidad, el originador, Banco Sabadell, considera, en el momento de emitirse este Folleto, el interés como una retribución al capital aportado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero por ciento (0%). En consecuencia, de producirse un cambio legal o de consolidarse una jurisprudencia de signo contrario en el futuro, el hipotético coste sería asumido por el Fondo.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que, según se indica en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en ningún caso será inferior a cero por ciento (0%).

4. Información

El Administrador deberá comunicar anualmente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en la Escritura de Constitución. Entre otras, mensualmente el Administrador enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de préstamos a personas físicas residentes y no residentes en España anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. En cualquier caso, la sociedad Gestora deberá ser notificada, de conformidad con la sección 4 del Módulo Adicional.

Por otro lado, en relación con los Préstamos, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario, y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios

Banco Sabadell se ha adherido al Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”). En virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, con fecha 12 de julio de 2012, se ha publicado en el BOE la Resolución de 10 de julio de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publican las entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, entre las que se encuentra el Cedente.

Adicionalmente, la Ley 1/2013 (en su redacción vigente), ha modificado el Real Decreto-ley 6/2012, y prevé en su disposición transitoria octava que las entidades comunicarán su adhesión a las modificaciones introducidas en el Código de Buenas Prácticas por la referida Ley 1/2013. A este respecto, con fecha 12 de julio de 2013, se ha publicado en el BOE la Resolución de 5 de julio de 2013, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, en virtud de la cual el Banco Sabadell se ha adherido al Código de Buenas Prácticas en la versión prevista por la Ley 1/2013.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza al Administrador, para que aplique las medidas previstas en el Código de

Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012 así como cualquiera de las posibles modificaciones que pudieran afectar a la Ley 1/ 2013 o al Real Decreto- ley 6/2012.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que pueda iniciar procesos de renegociación relativos a los Préstamos Hipotecarios sin necesidad de obtener su consentimiento previo, de conformidad con lo establecido a continuación.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final, esto es el 26 de noviembre de 2060.

a) Renegociación del tipo de interés

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- (i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos en unas condiciones que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos.

- (ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador, ya no podrá realizar futuras renegociaciones a la baja del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que administra si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (EURIBOR tres (3) meses, o el tipo de interés de referencia que lo sustituya), con un mínimo del 0%, para el periodo de devengo correspondiente, más un 1%.
- (iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índices de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos por él concedidos.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del principal inicial cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios.

El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
- b. Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo la Fecha de Vencimiento Final, esto es el 26 de noviembre de 2060

A solicitud de cualquiera de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá proporcionar, con carácter como mínimo trimestral, una relación de las renegociaciones producidas en relación con los Préstamos Hipotecarios, a los efectos que las Agencias de Calificación puedan realizar un seguimiento de las mismas.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, que le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del

vencimiento de los Préstamos Hipotecarios esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo Hipotecario se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios

Actuaciones en caso de demora

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo, actuando la Sociedad Gestora en su nombre y representación. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

Reclamaciones judiciales y extrajudiciales

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda.

A los efectos oportunos y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Administrador para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante

legal del Fondo, reclamar el pago de los Préstamos Hipotecarios por vía judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En particular, el Administrador se obliga, según sus políticas vigentes de *demandabilidad* a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos hipotecarios, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Administrador deberá, con carácter general, iniciar el correspondiente procedimiento judicial o extrajudicial si, durante un período de tiempo de al menos doce (12) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, todo ello sin perjuicio de que se hubiera aplicado antes lo expuesto en el punto 2.2.7 del Módulo Adicional.

Asimismo, el Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a ejercitar las acciones judiciales y extrajudiciales oportunas si la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos al menos doce (12) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva, declarativa o cualquier otra o recomprado al Fondo el Derecho de Crédito, sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, la Sociedad Gestora procederá directamente, en nombre y representación del Fondo, al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin que exista un motivo suficiente que justifique la paralización del procedimiento, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá, en su caso, solicitar la sucesión procesal en el procedimiento judicial, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago de su crédito, de los bienes muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los Préstamos Hipotecarios.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor derivadas de un Préstamo Hipotecario, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, y de todas aquellas actuaciones realizadas conforme a los párrafos anteriores para el cobro del crédito (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Igualmente, el Administrador se obliga a informar, mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (como por ejemplo, de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco (5) días naturales siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, en caso de considerarlo necesario y con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador, tanto en caso de haber recibido instrucciones como en caso de no haberlas recibido, se compromete a asistir a las subastas, ateniéndose, en caso de haber recibido instrucciones de la Sociedad Gestora y siempre y cuando no hubiese una causa justificada, a estas instrucciones, de modo que solamente ofrecerán postura o solicitarán la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

8. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados y otros seguros accesorios a los Préstamos Hipotecarios

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados (o de cualquier otra póliza de seguro accesoria al Préstamo Hipotecario, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario, o, en el caso de los seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados, en relación con cada Préstamo Hipotecario el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro o de acaecimiento del supuesto asociado al seguro accesorio al Préstamo Hipotecario, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles o de las pólizas de seguro accesorias, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. El Administrador asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños, en el caso de los inmuebles hipotecados o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

9. Compensación

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

10. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente.

Antes de que el Administrador subcontrate o delegue cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar deberá obtener el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Clases de los Bonos por las Agencias de Calificación.

No obstante, cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles, incluyendo, sin carácter limitativo, su obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en que éstos hubieran incurrido.

11. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre y representación del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución de Banco Sabadell en sus funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá

al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios, o en su caso los contratos de seguro accesorios a los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, solicitando para ello el RDP, tal y cómo dicho término se define en el apartado 3.7.2.2 b) siguiente del Módulo Adicional, al Notario depositario del mismo. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Administrador asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2.2. Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos Hipotecarios

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración, se establecen mecanismos de vigilancia y control de la administración, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones.

a) Compromisos de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora asume los siguientes compromisos específicos con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito a lo largo de la vida del Fondo por el Administrador. Entre otros compromisos:

La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Préstamo Hipotecario.

La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador.

Este compromiso queda condicionado por la Ley de Protección de Datos y su normativa de desarrollo, en lo referente a datos personales.

La Sociedad Gestora asume las siguientes obligaciones específicas con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito en los supuestos de sustitución del Administrador por la Sociedad Gestora, quien podrá delegar en un tercero, esto es en un Administrador Delegado. Entre otras obligaciones:

La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos Hipotecarios por la Sociedad Gestora o, en su caso, por el Administrador Delegado. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Préstamo Hipotecario.

La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador Delegado.

Esta obligación queda condicionada por la Ley de Protección de Datos y su normativa de desarrollo, en lo referente a datos personales.

La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información al Administrador Delegado, que deberá tener experiencia en la realización de las funciones de administración de derechos de crédito.

Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y el Folleto, por la propia Sociedad Gestora quien podrá delegar la administración en un Administrador Delegado.

En cualquier caso, el responsable de la gestión de los Préstamos Hipotecarios será Banco Sabadell, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009. Las relaciones entre el Fondo y el Administrador quedarán reguladas en la Escritura de Constitución.

b) Compromisos del Administrador

Dentro de las responsabilidades asumidas por el Administrador en la Escritura de Constitución, se establecen los siguientes compromisos:

Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Derechos de Crédito que permitan realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores.

En la Fecha de Constitución, el Administrador dispondrá de un registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores (“RDP”), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.

Banco Sabadell depositará ante Notario (mediante el otorgamiento de la correspondiente acta de depósito) un CD con dicho RDP en la Fecha de Constitución. Dicho CD estará disponible para la

Sociedad Gestora, para su eventual consulta o utilización en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.

Los datos del RDP serán actualizados a cualquier requerimiento de la Sociedad Gestora por parte de Banco Sabadell en un plazo de diez (10) días hábiles.

En el caso de sustitución del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo administrador en el proceso de sustitución y en su caso notificación a los Deudores (y en su caso a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes dados en garantía y a las compañías asegurados de los inmuebles hipotecados).

Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.

Asimismo, con carácter adicional a las obligaciones previstas en este apartado relativo a los procedimientos para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos Hipotecarios, el Administrador asumirá en la Escritura de Constitución la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, (respecto de los cuales, según establece el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conserva su custodia y administración).

En la Escritura de Constitución se incluirá una declaración en virtud de la cual el Administrador declare que cuenta, en la Fecha de Constitución, con los recursos materiales, humanos y organizativos necesarios para cumplir las obligaciones asumidas en la Escritura de Constitución.

c) Alerta de Administración

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Préstamos Hipotecarios, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución del Administrador. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de:

- El Administrador.
- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- El Banco Central Europeo a través del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), en tanto que supervisor del Administrador.
- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho Relevante.
- El administrador del concurso de acreedores del Administrador, en su caso.
- Las Agencias de Calificación

Se considerará “Alerta de Administración”: (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo, (iii) deterioro de la solvencia del Administrador y (iv) cuando el Administrador se encuentre en situación de insolvencia o en resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015.

d) Procedimiento previo a una eventual sustitución del Administrador

En el caso de que, por decisión de la Sociedad Gestora o porque en los términos descritos en el apartado anterior, la Sociedad Gestora considere declarada una Alerta de Administración y que, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución del Administrador por un Administrador Delegado, se deberán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

La Sociedad Gestora solicitará la consulta del RDP depositado ante Notario.

La Sociedad Gestora seleccionará, en un plazo máximo de (60) días naturales desde la declaración de una Alerta de Administración, una entidad que pueda eventualmente sustituir al actual Administrador y formalizará un contrato de administración con dicha entidad como Administrador Delegado. El contrato formalizado entre la Sociedad Gestora y el Administrador Delegado entrará en ejecución y por lo tanto empezarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los Bonistas.

Para la designación del Administrador Delegado, la Sociedad Gestora tomará en consideración: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos (gastos a cargo del Fondo) para culminar el proceso de decisión.

3.7.2.3. Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en la Escritura de Constitución o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: Si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, o resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o en caso de que la Sociedad Gestora constatare el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que la Escritura de Constitución le impone al mismo, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del

Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por la Escritura de Constitución, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) Sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios y asumir sus funciones y responsabilidades, pudiendo delegar las funciones que no la responsabilidad en un Administrador Delegado;

Garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador Delegado;

- (ii) Designar previamente a la sustitución del Cedente como Administrador o en caso de que hubiese sido sustituido por un Administrador Delegado, un nuevo Administrador Delegado que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en la Escritura de Constitución o, en su caso, en un nuevo contrato de administración, que regule el mandato de la Sociedad Gestora al nuevo Administrador Delegado.

El Administrador Delegado de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez hayan sido consultadas las autoridades administrativas competentes y se haya comunicado la designación a las Agencias de Calificación, con el fin de que la designación del Administrador Delegado no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La Sociedad Gestora podrá acordar con el Administrador Delegado la cuantía a percibir con cargo al Fondo, que estime oportuna.

En caso de que por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios o revocar el mandato de administración entre la Sociedad Gestora y el Administrador Delegado y dejar sin efecto las previsiones contenidas en la Escritura de Constitución o los términos y condiciones de dicho mandato y proceder a designar un Administrador Delegado o un nuevo Administrador Delegado, la Sociedad Gestora (a estos efectos, el “**Facilitador del Administrador Delegado**”) hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, designar un Administrador Delegado o un nuevo Administrador Delegado en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales.

A los efectos de la sustitución del Administrador, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:

Compromisos del Administrador.

El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los compromisos descritos en el subapartado b) del apartado 3.7.2.2 anterior.

El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador del Administrador Delegado.

Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Administrador Delegado.

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Administrador Delegado. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Administrador Delegado, con su correspondiente fecha, que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales administradores delegados sustitutos, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales Administradores Delegados, opiniones legales, comunicaciones con el Administrador y, en su caso, con el Administrador Delegado, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador y/o, en su caso, del Administrador Delegado.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si el Administrador o, en su caso, el Administrador Delegado se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución del Administrador o en su caso, el Administrador Delegado o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que realice las notificaciones previstas en la sección 11 (“**Notificaciones**”) del apartado 3.7.2.1 anterior.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Administrador podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Administrador haya encontrado un Administrador Delegado que le sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Administrador vendrá obligado a poner a disposición del Administrador Delegado los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

3.7.2.4. Responsabilidad del Administrador e indemnización

Banco Sabadell, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, así como la responsabilidad de dicha administración, de conformidad con el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios, En caso de sustitución del Administrador, ya sea voluntaria o forzosa, no se extinguirá la obligación del Administrador de indemnizar al Fondo o a su Sociedad

Gestora hasta que el Administrador haya sido efectivamente sustituido por la Sociedad Gestora y ésta haya delegado sus funciones en un Administrador Delegado.

Una vez la Sociedad Gestora haya sustituido al Administrador y haya delegado las funciones en el Administrador Delegado devendrá el Administrador Delegado responsable de la obligación de indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en el que el Fondo hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador Delegado de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Banco Sabadell como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud de la delegación conferida por la Sociedad Gestora, para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

3.7.2.5. Remuneración del Administrador

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, el Administrador 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.

Si el Administrador fuera sustituido en sus labores de administración, la comisión de administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.1 anterior.

3.8. NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS

Banco Sabadell es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) **Cuenta de Tesorería:**

Contrato de Agencia Financiera. Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) **Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:**

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(iii) **Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:**

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

(iv) **Contrato de Permuta de Intereses**

Contrato de Permuta de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1. del presente Modulo Adicional.

Los datos relativos a Banco Sabadell y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 y 7.1 del Documento de Registro, en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1. OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

4.1.1. Notificaciones ordinarias periódicas

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación de los Bonos y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Clase de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Clase a pagar en la Fecha de Pago en curso,

junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:

- (i) Las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios por el plazo transcurrido entre la Fecha de Determinación, incluida, y la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, excluida.;
 - (ii) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
 - (iii) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Clase y los porcentajes que dicho Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
 - (iv) Si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija (www.aiaf.es) al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.
4. Remitir a la CNMV, para su incorporación al registro correspondiente, la información detallada en el artículo 35 de la ley 5/2015, con los ajustes que corresponda de acuerdo con la Circular vigente en cada momento:
- a) Anualmente, en los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del ejercicio anterior, un informe que contenga:
 - (i) Cuentas anuales debidamente auditadas, acompañadas del correspondiente informe de auditoría.
 - (ii) Una relación desglosada de los activos cedidos al fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la CNMV.
 - (iii) Una relación desglosada de los pasivos del fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la CNMV.
 - (iv) En su caso, indicación del importe de los compromisos que se deriven de los instrumentos derivados contratados.
 - (v) El desglose de las comisiones satisfechas y conceptos de las mismas.
 - (vi) Un informe sobre el cumplimiento de las demás reglas de funcionamiento del fondo establecidas en la escritura de constitución.

- (vii) Cualquier otra información que pueda determinar la CNMV.
- b) Trimestralmente, en los dos (2) meses siguientes a la finalización del trimestre natural, un informe que contenga:
 - (i) Una relación desglosada de los activos cedidos al fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la CNMV.
 - (ii) Una relación desglosada de los pasivos del fondo, de acuerdo con los criterios establecidos por la CNMV.
 - (iii) En su caso, indicación del importe de los compromisos que se deriven de los instrumentos derivados contratados.
 - (iv) El desglose de las comisiones satisfechas y conceptos de las mismas.
 - (v) Un informe sobre el cumplimiento de las demás reglas de funcionamiento del fondo establecidas en la escritura de constitución.
 - (vi) Cualquier otra información que pueda determinar la CNMV.

Además de toda la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2016, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com), en el Cedente, en el Mercado AIAF Renta Fija y, únicamente respecto al punto 4 anterior (es decir, respecto a los estados públicos) en la web de la CNMV (www.cnmv.es).

4.1.2. Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y la Emisión, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Clases de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto y por los medios habituales, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del Fondo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquéllos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos Hipotecarios.

En particular, se considerará hecho relevante, la vulneración de los “*triggers*” de contrapartida indicados en el Folleto (siempre que se trate de calificaciones públicas), el cambio de calificación crediticia de cualquier contrapartida del Fondo, cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en el apartado correspondiente al Fondo. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier punto indicado en los Criterios de Moody's o Criterios de DBRS informados a lo largo del presente Folleto que afectará a las contrapartes de los contratos relativos al Fondo.

4.1.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico- financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha

publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Clases para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a Banco Sabadell. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, a Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR.

3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4. Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5. Información a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. y en su condición de Consejero Delegado de la misma, firma el presente Folleto, a 28 noviembre de 2017.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Activos del Fondo**”, significan los Préstamos Hipotecarios a agrupar en el activo del Fondo.

“**Administrador**”, significa Banco Sabadell en calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios, o, en su caso, la Sociedad Gestora en el supuesto de que Banco Sabadell haya sido sustituido como Administrador.

“**Administrador Delegado**”, significa aquella entidad en la que la Sociedad Gestora delegue las funciones de administración en caso de sustitución del Administrador.

“**Agencias de Calificación**”, significan Moody's y DBRS.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos, esto es, Banco Sabadell.

“**Amortización Anticipada de los Bonos**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, eso es el 26 de noviembre de 2060 en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Amortización Opcional de los Bonos**”, significa la Liquidación Anticipada del Fondo por parte de la Sociedad Gestora, previa solicitud de Banco Sabadell, a partir del 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, tal y como se describe en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

“**BCBS**” significa el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea.

“**BOE**”, significa Boletín Oficial del Estado.

“**Bonos de la Clase A**” o “**Clase A**”, significan los cincuenta y cuatro mil trescientos (54.300) Bonos de cien mil euros (100.000.-€) de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco mil cuatrocientos treinta millones de euros (5.430.000.000.-€).

“**Bonos de la Clase B**” o “**Clase B**”, significan los cinco mil setecientos (5.700) Bonos de cien mil euros (100.000.-€) de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quinientos setenta millones de euros (570.000.000.-€).

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B emitidos por el Fondo.

“**Banco Sabadell**”, significa Banco de Sabadell, S.A.

“**Calificación de DBRS**”, significa la calificación pública asignada por DBRS para el *Critical Obligation Rating* (“**COR**”) y deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por DBRS, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

“**Calificación de Moody’s**”, significa la calificación pública asignada por Moody’s para depósitos y deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por Moody’s, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por Moody’s.

“**Cedente**”, significa Banco Sabadell, cedente de los Derechos de Crédito.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

“**C.E.T.**”, significa *Central European Time*.

“**Circular 2/2016**”, significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

“**Circular 4/2004**”, significa la Circular 4/2004, de 22 de diciembre del Banco de España.

“**Circular 4/2016**”, significa la Circular 4/2016, de 27 de abril, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, y la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos.

“**Clases**”, significa los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B.

“**CMS**”, significa CMS ALBIÑANA & SUAREZ DE LEZO, S.L.P.

“**CMOF**” significa el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).

“**CNAE**”, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Código Civil**”, significa el Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

“**Código de Comercio**”, significa el Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos**”, significa el contrato de dirección y suscripción de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

“**Contrato de Agencia Financiera**”, significa el contrato que regula:

- a) el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, de una remuneración a Banco Sabadell por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la Emisión.
- b) el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Sabadell, como Agente de Pagos.
- c) la apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Sabadell.

“**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**” significa el contrato de permuta de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Sabadell.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Sabadell, por un importe total de doscientos noventa y cuatro millones de euros (294.000.000.-€), destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Sabadell, por un importe total de un millón quinientos mil euros (1.500.000.-€), destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

“**Contratos del Fondo**”, significa el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos y el Contrato de Agencia Financiera.

“**COR**”, significa *Critical Obligation Rating*.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Sabadell en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“**DBRS**”, significa DBRS Ratings Limited.

“**Decreto-ley 1/2015**” significa el Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria.

“**Ernst & Young**” significa Ernst & Young, S.L., que interviene como firma independiente en la verificación de una clase de atributos de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados, cuyos Derechos de Crédito serán agrupados en el Fondo en su constitución.

“**Déficit de Amortización**”, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

“**Derechos de Crédito**”, significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios.

“**Deudores**”, significa las personas físicas residentes y no residentes en España a las que el Cedente ha concedido los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito objeto de titulización, los cuales cuenta con garantía hipotecaria sobre vivienda terminada y situada en España.

“**Día Hábil**”, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*) (calendario TARGET2-Securities a partir de su entrada en vigor).

“**Día Natural**” significa todos los días del calendario.

“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización de cada una de las Clases de los Bonos A y B en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“**Documento de Registro**”, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión**”, significa la Emisión emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seis mil millones de euros (6.000.000.000-€), constituida por sesenta mil (60.000) bonos de titulización de cien mil euros (100.000.-€) de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Clases: Clase A y Clase B.

“**Emisor**”, significa **TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN**.

“**Entidad Directora**”, significa Banco Sabadell.

“**Entidad Suscriptora**”, significa Banco Sabadell.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo y emisión por el Fondo de los Bonos.

“**EURIBOR**”, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), expresado con tres cifras decimales. En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

“**Facilitador del Administrador Delegado**”, significa Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en su función de designar al Administrador Delegado.

“**Fecha de Ajuste de Cobro**” significa el día veinte (20) de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en el que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Administrador los importes que se hayan depositado efectivamente en la Cuenta de Tesorería durante la Fecha de Cobro del mes inmediatamente anterior a esa fecha, con aquellos importes que deberían haber sido depositados de acuerdo con los términos y condiciones de cada Préstamo Hipotecario.

“**Fecha de Cesión**”, significa la fecha de cesión de los Derechos de Crédito al Fondo.

“**Fecha de Cobro**”, significa todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos Hipotecarios y se abonen en la Cuenta de Tesorería en concepto de los Préstamos Hipotecarios.

“**Fecha de Constitución**”, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 29 de noviembre de 2017.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 4 de diciembre de 2017, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

“**Fecha de Determinación**”, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

“**Fecha de Emisión**”, significa el día de la Fecha de Constitución, esto es el 29 de noviembre de 2017.

“**Fecha de Determinación de los Bonos**”, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

“**Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora procede a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 26 de febrero de 2018.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la última fecha de amortización regular de los Activos del Fondo. Esta fecha será el 26 de noviembre de 2060.

“**Fecha de Vencimiento Legal**”, significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses después de la Fecha de Vencimiento Final. Por lo tanto, la Fecha de Vencimiento Legal es el 26 de noviembre de 2063.

“**Folleto**”, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

“**Fondo**”, significa **TDA SABADELL RMBS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN**.

“**Fondo de Reserva**”, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía 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 descrito en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a doscientos noventa y cuatro millones de euros (294.000.000.-€).

“**Fondos Disponibles**”, significan en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo que habrán sido depositados en la

Cuenta de Tesorería, y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”, significa, los Fondos Disponibles para amortizar el principal de los Bonos, siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y (B) 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 (el “**Importe Teórico de Amortización**”); y
- b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en el apartado (i) (primero) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**Fondos Disponibles para Liquidación**”, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Préstamos Hipotecarios que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo.

“**Gastos Iniciales**”, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

“**Gastos Extraordinarios**”, significa los gastos extraordinarios del Fondo recogidos en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**Gastos Ordinarios**”, significa los gastos ordinarios del Fondo recogidos en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**IBERCLEAR**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Importe Teórico de Amortización**”, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) 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.

“**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

“**Ley de Protección de Datos**” significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**”, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley 1/2013**”, significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

“**Ley 2/1981**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

“**Ley 5/2015**”, significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial, en su redacción vigente.

“**Ley 11/2015**”, significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

“**Ley 14/2015**”, significa Ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías, y de modificación de normas tributarias.

“**Ley 24/2015**”, significa la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la Amortización Anticipada de los Bonos en una fecha anterior al 26 de noviembre de 2060, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**LTV**”, significa la razón, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación realizada en cualquier momento de la vida del préstamo).

“**Módulo Adicional**”, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody's**”, significa Moody's Investors Service España, S.A.

“**NIIF**”, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

“**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”, significa 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.

“**Nota de Valores**”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a cien mil euros (100.000.-€), cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, tal y como se recoge en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, tal y como se recoge en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Periodo de Suscripción**”, significa el periodo comprendido entre las 10:00 horas (hora C.E.T.) y 12:00 horas (hora C.E.T.) del día 1 de diciembre de 2017.

“**Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**”, significa el préstamo otorgado por Banco Sabadell al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

“**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”, significa el préstamo otorgado por Banco Sabadell al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“**Préstamos Hipotecarios**”, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cuyos derechos de crédito se ceden por Banco Sabadell al Fondo mediante la emisión por Banco Sabadell y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Préstamos Hipotecarios Fallidos**”, significan aquellos Préstamos Hipotecarios respecto de los cuales (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por el Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Cedente, que no existe expectativa razonable de recuperación o

reembolso, o en cualquier caso, (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

“**Préstamos Hipotecarios Impagados**”, significa aquellos Préstamos Hipotecarios con sesenta (60) días o más de impago.

“**RDP**”, significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores.

“**Real Decreto 716/2009**”, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

“**Real Decreto 878/2015**”, significa el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

“**Real Decreto 1310/2005**”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“**Real Decreto-ley 5/2017**” significa el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

“**Real Decreto-ley 6/2012**”, significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

“**Real Decreto Legislativo 4/2015**”, significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

“**Reglamento 231/2013**”, significa el Reglamento Delegado (UE) nº 231/2013 de la Comisión de 19 de diciembre de 2012 por el que se complementa la Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo referente a las exenciones, las condiciones generales de ejercicio de la actividad, los depositarios, el apalancamiento, la transparencia y la supervisión.

“**Reglamento 575/2013**”, significa el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y

las empresas de servicios de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) N° 648/2012.

“**Reglamento 2015/35**”, significa el Reglamento Delegado (UE) 2015/35 de la Comisión de 10 de octubre de 2014 por el que se completa la Directiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II).

“**Reglamento (CE) 809/2004**”, significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

“**Reglamento (UE) 648/2012**”, significa Reglamento (UE) N° 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de julio de 2012 relativo a los derivados extrabursátiles, las entidades de contrapartida central y los registros de operaciones.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos**”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

“**Saldo Inicial de los Bonos**”, significa el importe total de la Emisión, esto es, seis mil millones de euros (6.000.000.000-€).

“**Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios**”, significa la suma del principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos**”, significa a una fecha la suma del principal pendiente de vencer y el principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a una determinada fecha, sin incluir las cantidades fallidas tal y como se definen en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

“**Sociedad Gestora**”, significa Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. o la entidad que la sustituyera en un futuro.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

“**TAA**”, tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

“**Tipo de Interés Nominal**”, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Clase de Bonos.

“**Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**”, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores. En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

“**TIR**”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“**Título Múltiple**”, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Sabadell sobre Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios.