



EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión
Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

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

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (la "Sociedad Gestora")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
La cartera de activos titulizados representa, a 31 de diciembre de 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas. La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.	Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación. Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales. Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en: – Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. – Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. – Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Gestión de tesorería

Véanse Notas 4, 7 y 8 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido. Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja. El Fondo ha dispuesto parcialmente del fondo de reserva que se dotó en su constitución. Este hecho es indicativo de un aumento del riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, este se liquidará, entre otras causas, cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito. Bajo la hipótesis de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, la liquidación de éste habría podido tener lugar en el ejercicio 2018, sin que a la fecha los Administradores de la Sociedad Gestora hayan acordado la liquidación del mismo. Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.	Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos. – Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. – Hemos revisado a 31 de diciembre de 2018 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. – En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con el mismo para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.



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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

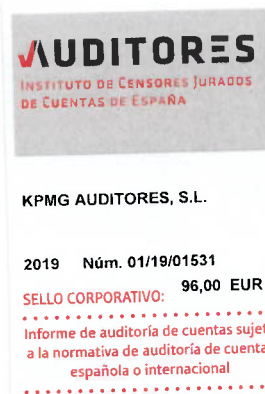
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 13 de abril de 2019.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 26 de septiembre de 2017 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio que se inició el 1 de enero de 2017.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Luis Martín Riaño
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.537
13 de abril de 2019



EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2018, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		3.549	5.396	PASIVO NO CORRIENTE		5.423	7.522
Activos financieros a largo plazo		3.549	5.396	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	3.549	5.396	Pasivos financieros a largo plazo		5.423	7.522
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		3.129	4.574	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	4.772	6.100
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		16.380	16.380
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(11.609)	(10.280)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	15	651	1.422
Otros		-	-	Derivados de cobertura		651	1.422
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		440	860	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(20)	(38)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		9.011	11.196
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		9.003	11.188
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	4.396	6.573
		-	-	Series no subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		10.245	11.891	Series subordinadas		4.376	6.544
Activos no corrientes mantenidos para la venta		1.419	4.684	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		4.006	4.529	Intereses y gastos devengados no vencidos		20	29
Activos titulizados	4	3.931	4.409	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	4.164	3.969
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		845	845
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		849	1.393	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		40	39
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.279	3.085
Préstamos Consumo		-	-	Derivados	15	-	25
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		-	25
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		443	621
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	443	621
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados		6	4	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		7.501	7.446	Ajustes por periodificaciones	10	8	8
Activos dudosos -intereses-		103	109	Comisiones		6	6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.528)	(4.543)	Comisión sociedad gestora		4	4
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		57	57
Derivados	15	8	-	Comisión agente financiero/pagos		2	2
Derivados de cobertura		8	-	Comisión variable		164	164
Otros activos financieros		67	120	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	67	120	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(221)	(221)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		2	2
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(640)	(1.431)
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(640)	(1.431)
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	4.820	2.678			-	-
Tesorería		4.820	2.678			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		13.794	17.287	TOTAL PASIVO		13.794	17.287

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		139	207
Activos titulizados	4	139	207
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(313)	(357)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(115)	(160)
Deudas con entidades de crédito	9	(195)	(195)
Otros pasivos financieros	7	(3)	(2)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(15)	(3)
MARGEN DE INTERESES		(189)	(153)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		4	-
Otros gastos de explotación		(371)	(239)
Servicios exteriores	13	(36)	(19)
Servicios de profesionales independientes		(21)	(18)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(15)	(1)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(335)	(220)
Comisión sociedad gestora		(18)	(18)
Comisión administrador		-	(2)
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(13)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(304)	(187)
Deterioro de activos financieros (neto)		(21)	34
Deterioro neto de activos titulizados	4	(21)	34
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(751)	(288)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	1.328	646
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(373)	(161)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(9)	55
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	146	214
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(125)	(173)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	179	249
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(206)	(233)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(3)	(2)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(31)	(31)
Comisión sociedad gestora		(18)	(18)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(13)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(333)	(185)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(337)	(207)
Otros cobros de explotación		4	22
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		2.515	(763)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		2.709	(581)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	920	1.057
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	1.085	74
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	358	911
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	2.514	109
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(2.168)	(2.732)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(194)	(182)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7 y 11	(194)	(182)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.142	(924)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	2.678	3.602
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	4.820	2.678

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	776	(22)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	776	(22)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	15	3
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(791)	19
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2018

1. Reseña del Fondo

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 5 de diciembre de 2005, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos No Hipotecarios derivados de préstamos concedidos por BANCO PASTOR a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España, por importe de 520.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 520.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 12 de diciembre de 2005.

Con fecha 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponde a la entidad cedente de los mismos, Banco Pastor S.A. ("la Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión hipotecaria y de los préstamos concedidos a empresas es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander S.A. (véase Nota 7) y Banco Pastor S.A. (actualmente Grupo Santander) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con CECA (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor 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, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 19 de marzo de 2019.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 5 de diciembre de 2005 integran activos titulizados procedentes de Préstamos concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España. La adquisición de los préstamos concedidos a PYMES se instrumenta mediante certificados de transmisión suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los activos titulizados.

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2017	6.835	9.588	16.423
Amortizaciones(**)	-	(2.041)	(2.041)
Traspaso a activo corriente	(1.401)	1.401	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017(*)	5.434	8.948	14.382
Amortizaciones(**)	-	(2.309)	(2.309)
Fallidos	-	(51)	(51)
Traspaso a activo corriente	(1.865)	1.865	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	3.569	8.453	12.022

(*) Incluye 103 y 109 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

(**) Incluye 6 y 4 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 8.044 miles de euros (8.415 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 8,31% (0,51% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2018 es del 2,57% (2,74% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 5,50% y el mínimo 0,21%. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 139 miles de euros (207 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 2 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (16 miles de euros en el ejercicio 2017).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 103 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	7.089	1.256	30	104	-	1.621	1.819	11.919

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

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	815	560	477	474	437	1.287	334	4.384

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 52.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a darse tal situación, los Administradores de la Sociedad Gestora no han acordado, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, iniciar el proceso de liquidación anticipada del Fondo.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	34	22
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7.501	7.446
	7.535	7.468
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	6	4
Con antigüedad superior a tres meses (***)	103	109
	109	113
	7.643	7.581

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 528 y 549 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer pago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2018 se habían dejado de cobrar 320 miles de euros de principal (295 miles de euros durante el ejercicio 2017) y 63 miles de euros de intereses (75 miles de euros durante el ejercicio 2017). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 39 miles de euros (23 miles de euros en el ejercicio 2017), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 68,04%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 440 miles de euros (860 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldo al inicio del ejercicio	8.415	9.052
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	41	674
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(54)	-
Recuperación en efectivo	(101)	(1.139)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(257)	(172)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	8.044	8.415

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(4.581)	(4.615)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	33	34
Saldos al cierre del ejercicio	(4.548)	(4.581)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 4.548 y de 4.581 miles de euros, respectivamente.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	1.105	1.105
Incremento de fallidos	54	-
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	1.159	1.105

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	11.328	11.617
Adiciones	-	22
Retiros	(7.984)	(311)
Saldos al cierre del ejercicio	3.344	11.328
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(6.644)	(6.537)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(165)	(288)
Aplicaciones	4.884	181
Saldos al cierre del ejercicio	(1.925)	(6.644)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.419	4.684

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2018 por importe de 2.514 miles de euros (130 miles de euros en 2017), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida por importe de 586 miles de euros (ningún importe por este concepto en 2017), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	6	87	(3)	660	2	100%	1 año	87
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del préstamo	Costes asociados a la adjudicación	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
54	62	(8)	48	-	04/04/2011	100%	1 año	12/12/2014
16	24	(7)	18	1	04/04/2011	100%	1 año	12/12/2014
150	282	(132)	262	1	12/01/2015	100%	1 año	16/10/2012
461	1.395	(935)	1.072	3	06/11/2013	100%	1 año	23/10/2014
66	89	(23)	120	-	24/10/2016	100%	1 año	21/03/2016
48	285	(237)	375	26	23/04/2010	100%	1 año	25/11/2014
51	89	(38)	97	-	16/11/2009	100%	1 año	31/08/2009
38	71	(33)	76	1	04/05/2011	100%	1 año	17/03/2010
116	132	(15)	161	18	28/02/2011	100%	1 año	13/09/2010
52	202	(149)	154	1	19/07/2010	100%	1 año	07/11/2014
57	117	(60)	127	1	02/02/2010	100%	1 año	13/08/2009
52	155	(102)	181	-	10/02/2014	100%	1 año	14/08/2013
52	155	(102)	181	-	10/02/2014	100%	1 año	14/08/2013
92	107	(15)	95	1	18/09/2009	100%	1 año	30/07/2014
28	92	(64)	75	1	18/05/2011	100%	1 año	28/12/2018

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 304 miles de euros (187 miles de euros en el ejercicio 2017), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	45	110
Deudores varios (**)	22	10
	67	120

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(**) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 4.390 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (2.068 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, el Fondo tiene un depósito en garantía por la permuta financiera depositado en CECA, por un importe de 430 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (610 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) –véanse Notas 11 y 15.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 3 de noviembre de 2008, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco Pastor, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Sabadell, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Banco Pastor y posteriormente con motivo de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco de Sabadell, S.A. procedió a trasladar la misma a Bankinter, S.A. subrogándose este en las condiciones que tenía con Banco de Sabadell, S.A.. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada “Cuenta de Tesorería”, abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, S.A con fecha 22 de diciembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A., subrogándose éste a las condiciones que tenía Bankinter, S.A.

Posteriormente, tras la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. con fecha 10 de octubre de 2012, se trasladó la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Santander a Barclays Bank PLC, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en términos sustancialmente idénticos al anterior.

El 8 de abril de 2016, dadas las calificaciones actuales e iniciales de la Serie C (única serie de la Emisión de Bonos pendiente de reembolso), los criterios de Moody's y S&P y las calificaciones de Barclays Bank PLC y Banco Santander, S.A. por las Agencias de Calificación se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Barclays a Banco Santander, S.A en virtud de un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) firmado el 5 de abril de 2016.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2018, ha sido del menos 0,12% anual (menos 0,07% anual durante el ejercicio 2017). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2018 corresponde a un gasto que ha ascendido a 3 miles de euros (2 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2017), que se incluyen en el saldo del epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros (“Fondo de Reserva Inicial”).
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo.
- b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concedidos con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.
- c) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino.

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 y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
SalDOS al 31 de diciembre de 2017	16.380	1.894	2.068
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.01.18	16.380	1.767	1.767
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.04.18	16.380	1.744	1.744
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.07.18	16.380	1.957	1.957
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.10.18	16.380	2.840	2.840
SalDOS al 31 de diciembre de 2018	16.380	2.840	4.390

(*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
SalDOS al 31 de diciembre de 2016	16.380	1.466	2.781
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.01.17	16.380	1.435	1.435
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.04.17	16.380	1.911	1.911
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.07.17	16.380	1.757	1.757
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.10.17	16.380	1.894	1.894
SalDOS al 31 de diciembre de 2017	16.380	1.894	2.068

(*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2018 asciende a 2.840 miles de euros (1.894 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 16.380 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 520.000 miles de euros, integrados por 5.200 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2(G)	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	365.900	100.000	38.700	15.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.659	1.000	387	154
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,09%	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P/ Moody's Al 31 de diciembre de 2018: S&P / Moody's Actuales (*): S&P/Moody's	AAA/Aaa - -	AAA/Aaa - -	AAA/Aaa - -	BB/Ba2 BBB+ / B1 BBB+ / B1

(*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2 (G)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2017	-	-	-	-	-	-	-	9.274	-	9.274
Amortización 19.01.2017	-	-	-	-	-	-	-	(1.425)	-	(1.425)
Amortización 19.04.2017	-	-	-	-	-	-	-	(479)	-	(479)
Amortización 19.07.2017	-	-	-	-	-	-	-	(523)	-	(523)
Amortización 19.10.2017	-	-	-	-	-	-	-	(303)	-	(303)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-	-	-	-	6.544	-	6.544
Amortización 19.01.2018	-	-	-	-	-	-	-	(385)	-	(385)
Amortización 19.04.2018	-	-	-	-	-	-	-	(911)	-	(911)
Amortización 19.07.2018	-	-	-	-	-	-	-	(571)	-	(571)
Amortización 19.10.2018	-	-	-	-	-	-	-	(301)	-	(301)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-	-	-	-	4.376	-	4.376

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el de emisión y se resumen a continuación:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al Fondo Europeo de Inversiones (FEI) de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2 (G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.

2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2(G).

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.
- c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2 (G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C:

- i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
- ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y
- iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,88% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	4.376	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2017

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	6.544	-	-	-	-	-	-

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 2,17% (2,17% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo el 2,18% y el mínimo el 2,17%. Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 115 miles de euros (160 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 20 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (29 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2018 y 2017 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

Su saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a dos préstamos subordinados, el primero destinado a financiar los gastos de constitución del fondo, emisión de los Bonos de Titulización y financiar parcialmente la adquisición de los activos titulizados por el Fondo. Y el segundo para dotar el Fondo de Reserva.

1. La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor (actualmente Banco Popular, S.A.), un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros (el "Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe de Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos, por importe igual a la diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,30%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

2. El Fondo tiene un contrato suscrito con Banco Pastor por el que Banco Pastor concedió al Fondo un Préstamo Subordinado de carácter mercantil por importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los préstamos titulizados.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 195 miles de euros (195 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 40 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (39 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3.279 miles de euros (3.085 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	Miles de euros
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(10.280)	(9.635)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(1.328)	(645)
Saldos al cierre del ejercicio	(11.608)	(10.280)

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	6	6
Sociedad Gestora	4	4
Administrador	57	57
Agente financiero	2	2
Variable	164	164
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(221)	(221)
Otras comisiones	-	-
Otros	2	2
Saldo al cierre del ejercicio	8	8

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2018, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4	57	2	164	(221)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	18	-	13	-	-
Pagos realizados el 19.01.18	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.04.18	(4)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.07.18	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.10.18	(4)	-	(4)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	4	57	2	164	(221)

Durante el ejercicio 2017, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2016	4	55	2	164	(218)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	18	2	13	-	(3)
Pagos realizados el 19.01.17	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.04.17	(5)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.07.17	(4)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 19.10.17	(4)	-	(4)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4	57	2	164	(221)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0180% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisface en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de tres mil setecientos cincuenta (3.750,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Sabadell, S.A., con fecha 25 de mayo de 2011, Bankinter, S.A. se ha subrogado en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones del contrato anterior; asimismo, ante la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, con fecha 22 de diciembre de 2011, se procedió a la designación de Banco Santander como Agente de Pagos mediante la firma del correspondiente contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva. Desde el 10 de octubre de 2012, el siguiente agente financiero (Barclays Bank Plc, Sucursal en España) percibía una comisión idéntica a la anteriormente establecida.

Posteriormente, con fecha 7 de octubre de 2015, se ha suscrito un nuevo Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos en términos sustancialmente idénticos al anterior por el que se designa a Société Générale, Sucursal en España como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de Barclays Bank PLC.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos, cada Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Préstamos que administren durante dicho Periodo de Determinación, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Hacienda Pública acreedora por retenciones	2	1
Acreedores varios	11	10
Efectivo recibido en garantía de la permuta financiera (véanse Notas 7 y 15)	430	610
	443	621

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
SalDOS al inicio del ejercicio	(1.431)	(1.412)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	791	(19)
SalDOS al cierre del ejercicio	(640)	(1.431)

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (2 miles de euros en el ejercicio 2017), único servicio prestado por dicho auditor.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

15. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo del Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el "Contrato Marco"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A) en cada período de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos en la fecha de liquidación correspondientes, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.

El tipo de interés a pagar por Banco Pastor (Parte B) en cada periodo de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2(G), B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,95 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado, en caso de que el Fondo Europeo de Inversión (FEI) hubiera ejercitado la Opción de Pago Anticipado del FEI, en el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiere hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, en la Fecha de Determinación precedente a la fecha de liquidación correspondiente.

Con fecha 15 de julio de 2011, como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Pastor, CECA se subrogó en su posición como contraparte en el Contrato de Permuta financiera.

Ante la bajada de la calificación crediticia de CECA, que actúa como contrapartida del contrato de Permuta de Intereses, a partir de la fecha 11 de diciembre de 2011 CECA procede a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendía a 430 y 610 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en los epígrafes "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2018 y 2017 ha ascendido a (180) y (210) miles de euros, respectivamente, que se incluye en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2018 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo del principal pendiente de la emisión de los bonos. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos (más un margen para la Parte B), a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos cubiertos del fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido un gasto por importe de 15 miles de euros (3 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 4 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (16 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada activo titulizado, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2018	2017
Precio (miles de euros)	(643)	(1.447)
Nominal swap (miles de euros)	12.144	14.438
TACP	14,16%	12,39%
% Tasa de Morosos	65,27%	57,55%
% Tasa de Dudosos	65,27%	56,15%
% Recuperación Dudosos	39,03%	41,69%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	643	1.447
	643	1.447

16. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	Contraparte
Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Santander S.A.
Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.	Banco Pastor S.A.* (actualmente Banco Santander, S.A.)
Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.	CECA

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

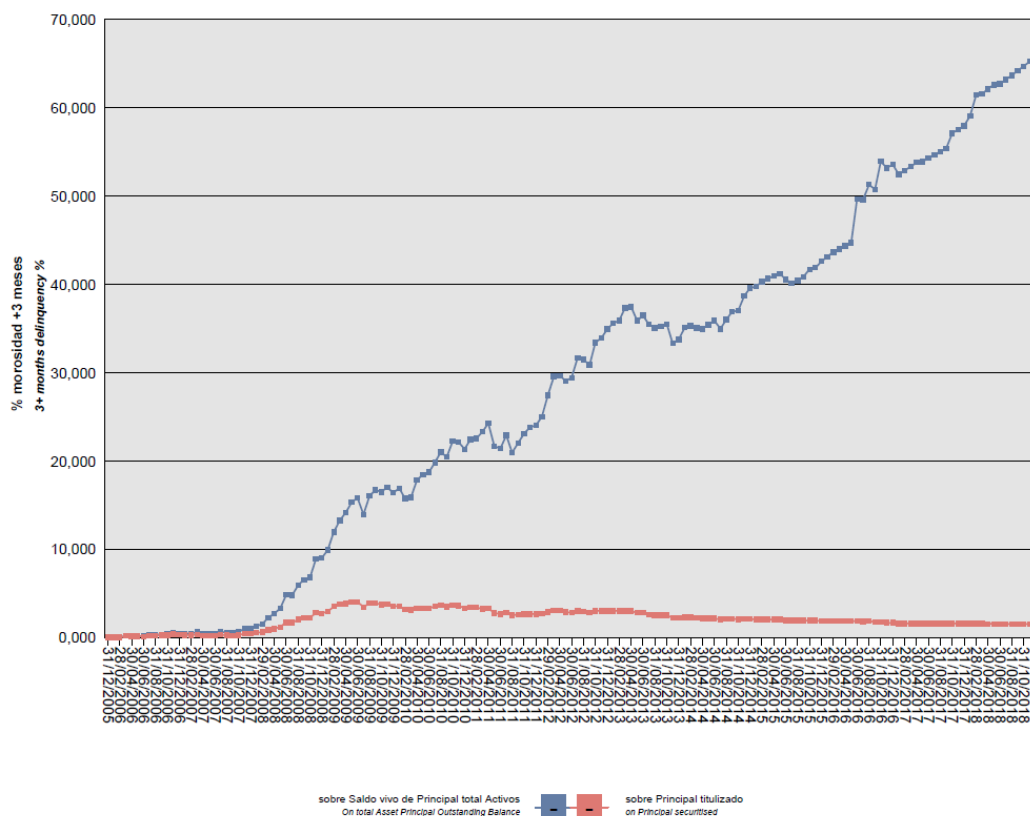
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

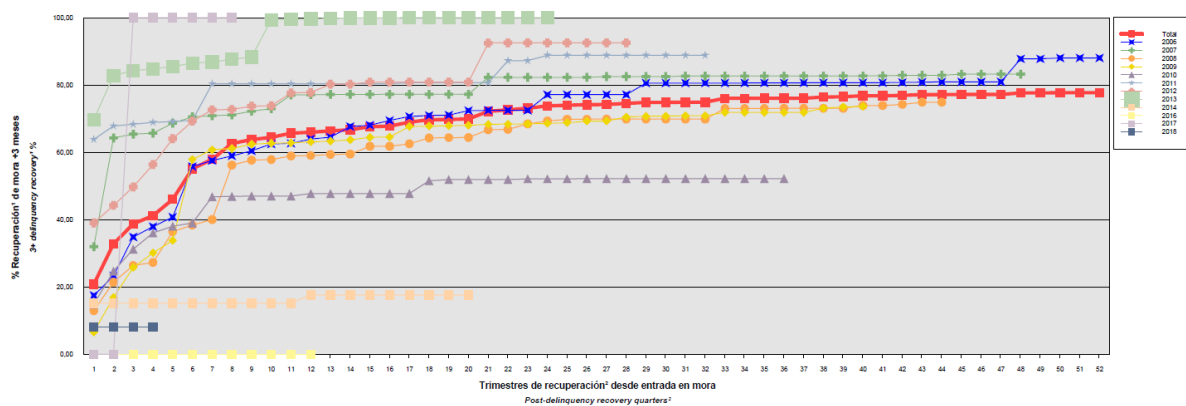
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de morosidad de los activos titulizados asciende al 66,34% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2018:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de los deudores al 31 de diciembre de 2018 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 7.

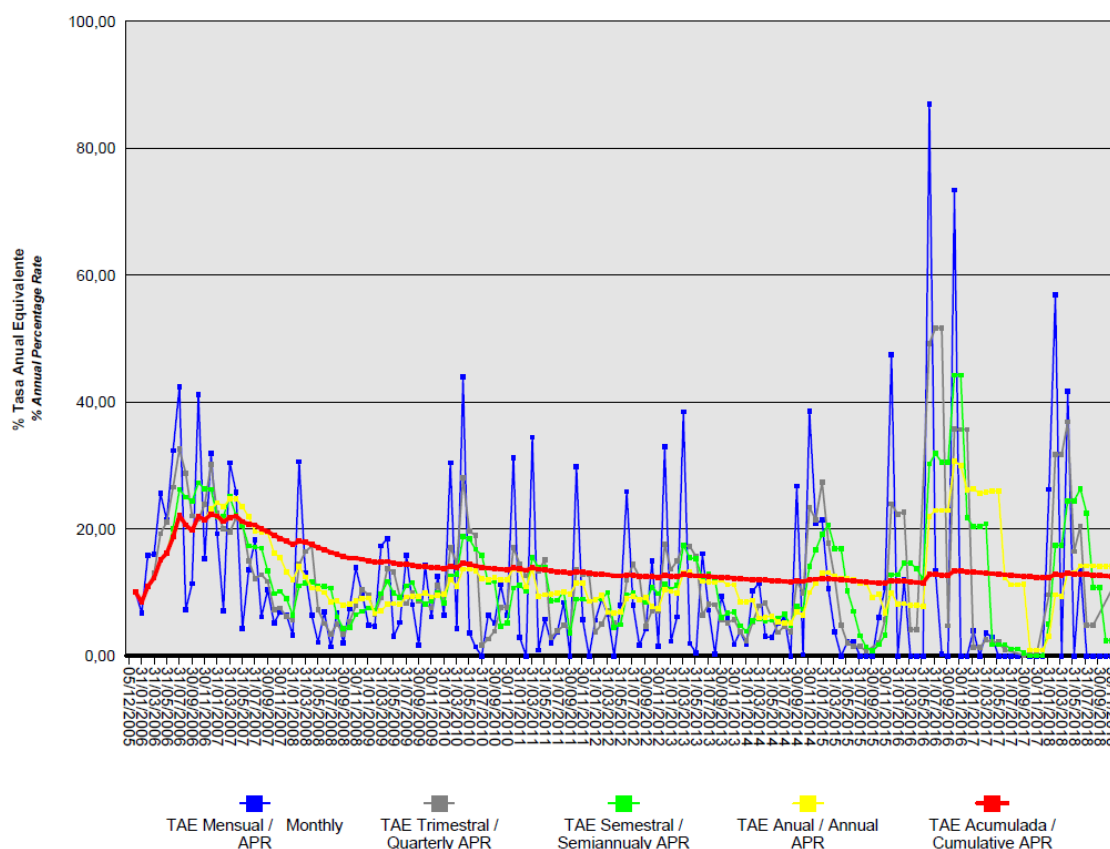
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos concedidos a PYMES agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos.

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.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2018:



17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	866	-	147.781	344.991
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.085	-	216.632	175.009
Cobros por intereses ordinarios	85	-	37.060	46.922
Cobros por intereses previamente impagados	55	-	19.482	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	352	-	132.331	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	365.900	365.900
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2G)	-	-	100.000	100.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	38.700	38.700
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	2.167	-	11.024	15.400
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	20.685	15.124
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2G)	-	-	10.833	16.362
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	6.222	4.756
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	125	-	7.080	3.744
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2G)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2G)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2G)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.055	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	2.813	-
Otros pagos del período	383	-	11.996	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	19/01/2018	19/01/2018	19/04/2018	19/04/2018	19/07/2018	19/07/2018	19/10/2018	19/10/2018
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2G								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	385	36	911	33	571	29	301	26
Liquidado	385	36	911	33	571	29	301	26
Disposición mejora de crédito	127	-	22	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	845	3.084	845	3.133	845	3.181	845	3.230
Devengado periodo	-	49	-	48	-	49	-	49
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	845	3.133	845	3.181	845	3.230	845	3.279

EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de diciembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 1.542 Préstamos no Hipotecarios y 623 Certificados de Transmisión de Hipoteca y por un importe total de 520.000.009,41 euros, cedidos por Banco Pastor S.A. ("Banco Pastor") y derivados de 2.165 préstamos (los "Préstamos") concedidos por Banco Pastor a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), de los que al menos un 98% corresponden a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea.

Asimismo, con fecha 12 de diciembre de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, 154 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución y la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierne la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado español y el Aval del Fondo Europeo de Inversiones.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstas en la legislación vigente en cada momento.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Popular, S.A.)
• Préstamo Gastos Iniciales	Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Popular, S.A.)
• Préstamo Subordinado	Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Popular, S.A.)
• Permuta Financiera	CECA
• Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Popular, S.A.)
• Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos	Banco Pastor S.A., J.P. Morgan, CIBC, Bancaja y Banco Santander Central Hispano S.A.
• Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Popular, S.A.)
• Intermediación Financiera	Banco Pastor S.A. (actualmente Banco Popular, S.A.)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecaria.

Los 2.165 Préstamos agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 520.000.009,41 euros, compuesto por un capital pendiente de vencer de 519.616.405,65 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 383.603,76 euros, 623 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se formaliza mediante la emisión por Banco Pastor y la suscripción por el Fondo de los Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 323.541.977,86 euros, 1.542 Préstamos no Hipotecarios garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), préstamos con garantía real distinta a hipoteca inmobiliaria y préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución, por un capital total de 196.458.031,55 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimientos de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Número	Principal pendiente	Número	Principal pendiente	Número	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	198	11.918.537,62	206	14.273.066,69	2.165	520.000.009,41
Total	198	11.918.537,62	206	14.273.066,69	2.165	520.000.009,41
Importes en euros						

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

El movimiento de la cartera de Préstamos, es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:			Principal pendiente amortizar(2)
		Ordinaria(1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2005-05.12	2.165					520.000.009,41	100,00
2005	3.989	4.872.082,59	3.066.841,01			512.061.085,81	98,47
2006	1.851	77.764.454,14	110.951.647,89			323.344.983,78	62,18
2007	1.576	69.924.381,01	38.289.993,13			215.130.609,64	41,37
2008	1.269	49.682.019,25	11.281.242,27			154.167.348,12	29,65
2009	970	29.384.036,08	12.798.813,60			111.984.498,44	21,54
2010	616	16.685.119,76	13.476.361,79			81.823.016,89	15,74
2011	516	14.291.926,94	5.315.052,21	4.671.867,14	221.555,96	57.322.614,64	11,02
2012	360	7.443.136,51	5.124.623,94			44.754.854,19	8,61
2013	319	4.509.818,04	2.804.542,14	2.714.398,42	-8.756,59	34.734.852,18	6,68
2014	276	3.819.284,61	2.610.162,13	629.162,88	101.518,73	27.574.723,83	5,30
2015	261	2.622.762,26	1.618.304,16	368.080,52	199.390,01	22.766.186,88	4,38
2016	231	3.566.422,08	1.990.978,45	1.065.439,32	-166.349,19	16.309.696,22	3,14
2017	206	1.963.057,17	73.572,36			14.273.066,69	2,74
2018	198	1.218.524,97	1.084.946,60		51.057,50	11.918.537,62	2,29
Total		287.747.025,41	210.487.081,68	9.448.948,28	398.416,42		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Total impagados	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	12	17.806,57	4.020,10		21.826,67	1.468.807,35		1.494.762,19
De 1 a 3 meses	4	17.069,62	1.916,27	61,38	19.047,27	299.087,47		319.154,37
De 3 a 6 meses								
De 6 a 9 meses	1			2.139,37	2.139,37			2.139,37
De 9 a 12 meses	158	7.499.215,54	102.801,96	525.403,48	8.127.420,98	431.782,79		8.560.590,47
Más de 12 meses								
Totales	175	7.534.091,73	108.738,33	527.604,23	8.170.434,29	2.199.677,61	0,00	10.376.646,40

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda valor tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	11	13.869,84	3.614,33		17.484,17	1.341.087,23		1.362.300,44	5.268.330,89	25,80
De 1 a 3 meses	3	9.752,47	1.363,62	61,38	11.177,47	162.069,54		173.724,28	1.221.678,06	14,16
De 3 a 6 meses										
De 6 a 9 meses	1			2.139,37	2.139,37			2.139,37	561.034,19	0,36
De 9 a 12 meses	39	3.183.433,42	42.196,83	435.572,00	3.661.202,25	431.782,79		4.094.371,74	28.523.009,39	14,35
Más de 12 meses										
Totales	54	3.207.055,73	47.174,78	437.772,75	3.692.003,26	1.934.939,56	0,00	5.632.535,83	35.574.052,53	15,82

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2018 según las características más representativas.

Índices de referencia.

Los Préstamos son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal para los Préstamos a interés variable periódicamente, de acuerdo con el contrato de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	23	2.097.857,99	2,93	1,45
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	30	1.232.192,70	2,61	1,00
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	4	572.579,86	4,31	2,78
EURIBOR/MIBOR a 1 año Fijo	99	7.560.040,68	3,80	1,69
	42	455.866,39	5,93	
Total	198	11.918.537,62	3,63	1,56
Importes en euros			Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos es la siguiente:

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Tipo interés nominal	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	7	454.318,34	8	717.211,87		
1,00%-1,49%	12	372.262,78	13	843.103,03		
1,50%-1,99%	5	316.778,93	5	336.322,81		
2,00%-2,49%	11	414.491,22	10	254.493,98	8	1.202.777,59
2,50%-2,99%	9	647.672,71	11	1.304.847,33	361	49.452.907,14
3,00%-3,49%	20	1.799.836,78	22	2.317.263,98	316	121.771.283,25
3,50%-3,99%	41	3.084.738,28	42	3.451.329,59	467	172.838.570,82
4,00%-4,49%	25	2.770.084,91	25	2.817.169,32	335	108.558.561,28
4,50%-4,99%	14	847.199,18	14	929.996,91	197	45.107.763,21
5,00%-5,49%	14	399.014,98	15	471.041,70	116	8.602.362,62
5,50%-5,99%	14	397.161,96	14	400.956,51	184	7.717.089,73
6,00%-6,49%	6	106.328,78	6	106.328,78	47	1.423.469,97
6,50%-6,99%	5	88.026,18	5	88.026,18	59	1.578.715,78
7,00%-7,49%	8	61.369,88	9	75.721,99	31	816.752,32
7,50%-7,99%	5	91.613,64	5	91.613,64	40	892.471,93
8,00%-8,49%	1	65.666,82	1	65.666,82	1	5.271,70
8,50%-8,99%	1	1.972,25	1	1.972,25	3	32.012,07
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	198	11.918.537,62	206	14.273.066,69	2.165	520.000.009,41
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	3,63%		2,74%		3,31%	
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte / valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,0%-40,00%	72	6.480.257,59	76	7.936.979,73	104	41.425.962,22
40,00%-60,00%	4	696.244,65	7	1.515.620,79	210	104.064.276,13
60,00%-80,00%					296	161.403.163,87
80,00%-100,00%					9	12.414.728,69
100,00%-120,00%					3	2.883.846,95
120,00%-140,00%						
140,00%-160,00%						
superior a 160,00%					1	1.350.000,00
Total	76	7.176.502,24	83	9.452.600,52	623	323.541.977,86
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		33,04%		33,21%		59,53%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	21	1.705.549,10	21	1.801.482,45	189	70.808.610,57
Aragón	8	268.296,58	9	429.580,46	79	13.573.376,20
Asturias	1	6.180,95	1	6.180,95	60	7.786.606,83
Islas Baleares	0	0,00	0	0,00	9	2.289.106,38
Canarias	3	176.484,92	4	255.126,27	29	7.237.733,34
Cantabria	1	1.067,73	1	1.067,73	15	980.725,58
Castilla y León	7	69.369,34	7	69.369,34	133	24.085.333,30
Castilla-La Mancha	5	119.694,44	5	119.694,44	48	16.628.402,67
Cataluña	36	2.244.066,62	36	2.337.981,37	344	88.597.451,70
Ceuta	0	0,00	0	0,00	1	750.000,00
Extremadura	0	0,00	1	170.363,13	13	1.036.177,09
Galicia	33	1.575.799,22	34	1.684.395,02	648	80.495.642,78
Madrid	18	1.757.271,32	20	2.535.382,12	236	81.139.038,96
Melilla	0	0,00	0	0,00		
Murcia	16	982.815,91	17	1.445.250,62	80	31.764.470,61
Navarra	1	79.209,12	1	79.209,12	7	5.559.514,81
La Rioja	0	0,00	0	0,00	3	2.203.628,86
Comunidad Valenciana	40	2.231.038,18	40	2.351.772,45	191	63.085.973,68
País Vasco	8	701.694,19	9	986.211,22	80	21.978.216,05
Total	198	11.918.537,62	206	14.273.066,69	2.165	520.000.009,41
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.
En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada.

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en la tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa anual	Histórico % Tasa anual
2005-12.05	520.000,009	100,00			
2005	512.061,086	98,47	3.066,841		7,83
2006	323.344,984	62,18	110.651,648	23,43	22,33
2007	215.130,610	41,37	38.289,993	13,30	18,12
2008	154.167,348	29,65	17.725,883	8,95	15,25
2009	111.984,498	21,54	12.798,813	9,38	13,85
2010	81.823,017	15,74	13.476,362	13,68	13,81
2011	57.322,615	11,02	5.315,052	8,54	12,96
2012	44.754,854	8,61	5.124,624	10,86	12,67
2013	34.734,852	6,68	2.804,542	7,95	12,10
2014	27.574,723	5,30	2.610,162	10,87	11,96
2015	22.766,186	4,38	1.618,304	9,07	11,68
2016	16.309,696	3,14	1.990,978	26,03	13,26
2017	14.273,067	2,74	73,572	0,91	12,31
2018	11.918,537	2,29	1.084,946	16,95	12,67
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, y 154 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y por Standard & Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A2(G)	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie B	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie C	Ba2	B1	BB	BBB+

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre del ejercicio se muestra en los siguientes cuadros.

Emisión: Serie A1
Código ISIN: ES0328421005
Nº Bonos: 3.659

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		5.653,31	4.699,95	20.685.451,49	0,00	0,00	0,00	100.000,00	365.900.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
19/01/2012	1,67	0,845074	0,667608	3.092,13	0,00	0,00	0,00	198,25	725.396,75	0,20	0,00	0,00	0,00
19/10/2011	1,70	3,785765	3,066470	13.852,11	0,00	0,00	0,00	674,18	2.466.824,62	0,67	198,25	725.396,75	0,20
19/07/2011	1,42	5,068353	4,105366	18.545,10	0,00	0,00	0,00	537,60	1.967.078,40	0,54	872,43	3.192.221,37	0,87
19/04/2011	1,10	7,514742	6,086941	27.496,44	0,00	0,00	0,00	1.325,09	4.848.504,31	1,33	1.410,03	5.159.299,77	1,41
19/01/2011	1,08	11,532120	9,341017	42.196,03	0,00	0,00	0,00	1.431,61	5.238.260,99	1,43	2.735,12	10.007.804,08	2,74
19/10/2010	0,94	11,767898	9,531997	43.058,74	0,00	0,00	0,00	752,96	2.755.080,64	0,75	4.166,73	15.246.065,07	4,17
19/07/2010	0,73	10,896421	8,826101	39.870,00	0,00	0,00	0,00	953,16	3.487.612,44	0,95	4.919,69	18.001.145,71	4,92
19/04/2010	0,77	15,393898	12,469057	56.326,27	0,00	0,00	0,00	2.123,98	7.771.642,82	2,12	5.872,85	21.488.758,15	5,87
19/01/2010	0,83	20,781183	16,832758	76.038,35	0,00	0,00	0,00	1.800,48	6.587.956,32	1,80	7.996,83	29.260.400,97	8,00
19/10/2009	1,06	31,642841	25,947130	115.781,16	0,00	0,00	0,00	2.023,32	7.403.327,88	2,02	9.797,31	35.848.357,29	9,80
20/07/2009	1,50	55,171366	45,240520	201.872,03	0,00	0,00	0,00	2.730,06	9.989.289,54	2,73	11.820,63	43.251.685,17	11,82
20/04/2009	2,60	106,614523	87,423909	390.102,54	0,00	0,00	0,00	1.671,30	6.115.286,70	1,67	14.550,69	53.240.974,71	14,55
19/01/2009	5,18	245,823884	201,575585	899.469,59	0,00	0,00	0,00	2.551,95	9.337.585,05	2,55	16.221,99	59.356.261,41	16,22
20/10/2008	5,05	258,603002	212,054462	946.228,38	0,00	0,00	0,00	1.492,40	5.460.691,60	1,49	18.773,94	68.693.846,46	18,77
21/07/2008	4,87	279,611842	229,281710	1.023.099,73	0,00	0,00	0,00	2.428,71	8.886.649,89	2,43	20.266,34	74.154.538,06	20,27
21/04/2008	4,54	292,838315	240,127418	1.071.495,39	0,00	0,00	0,00	2.844,66	10.408.610,94	2,84	22.695,05	83.041.187,95	22,70
21/01/2008	4,75	344,258592	282,292045	1.259.642,19	0,00	0,00	0,00	2.246,11	8.218.516,49	2,25	25.539,71	93.449.798,89	25,54
19/10/2007	4,31	351,810637	288,484722	1.287.275,12	0,00	0,00	0,00	4.192,12	15.338.967,08	4,19	27.785,82	101.668.315,38	27,79
19/07/2007	4,07	399,631211	327,697593	1.462.250,60	0,00	0,00	0,00	6.885,35	23.193.495,65	6,89	31.977,94	117.007.282,46	31,98
19/04/2007	3,84	459,861476	377,086410	1.682.633,14	0,00	0,00	0,00	9.076,40	33.210.547,60	9,08	38.863,29	142.200.778,11	38,86
19/01/2007	3,59	568,908638	466,505083	2.081.636,71	0,00	0,00	0,00	14.018,68	51.294.350,12	14,02	47.939,69	175.411.325,71	47,94
19/10/2006	3,19	606,705579	515,699742	2.219.935,71	0,00	0,00	0,00	12.463,74	45.604.824,66	12,46	61.958,37	226.705.675,83	61,96
19/07/2006	2,85	642,995520	546,546192	2.352.720,61	0,00	0,00	0,00	14.706,08	53.809.546,72	14,71	74.422,11	272.310.500,49	74,42
19/04/2006	2,59	921,244444	783,057777	3.370.833,42	0,00	0,00	0,00	10.871,81	39.779.952,79	10,87	89.128,19	326.120.047,21	89,13
12/12/2005											100.000,00	365.900.000,00	100,00

Emisión: Serie A2(G)
Código ISIN: ES0328421013
Nº Bonos: 1.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie					Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados	Actuales							
Totales		10.833,07	8.952,86	10.833.067,49	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00	
Serie Amortizada														
19/01/2012	1,61	2,376674	1,877572	2.376,67	0,00	0,00	0,00	578,36	578.360,00	0,58	0,00	0,00	0,00	
19/10/2011	1,64	10,654584	8,630213	10.654,58	0,00	0,00	0,00	1.966,93	1.966.930,00	1,97	578,36	578.360,00	0,58	
19/07/2011	1,36	14,163093	11,472105	14.163,09	0,00	0,00	0,00	1.568,50	1.568.500,00	1,57	2.545,29	2.545.290,00	2,55	
19/04/2011	1,04	20,727479	16,789258	20.727,48	0,00	0,00	0,00	3.865,99	3.865.990,00	3,87	4.113,79	4.113.790,00	4,11	
19/01/2011	1,02	31,781300	25,742853	31.781,30	0,00	0,00	0,00	4.176,78	4.176.780,00	4,18	7.979,78	7.979.780,00	7,98	
19/10/2010	0,88	32,132478	26,027307	32.132,48	0,00	0,00	0,00	2.196,84	2.196.840,00	2,20	12.156,56	12.156.560,00	12,16	
19/07/2010	0,67	29,192156	23,645646	29.192,16	0,00	0,00	0,00	2.780,94	2.780.940,00	2,78	14.353,40	14.353.400,00	14,35	
19/04/2010	0,71	41,412916	33,544462	41.412,92	0,00	0,00	0,00	6.196,88	6.196.880,00	6,20	17.134,34	17.134.340,00	17,13	
19/01/2010	0,77	56,247432	45,560420	56.247,43	0,00	0,00	0,00	5.253,02	5.253.020,00	5,25	23.331,22	23.331.220,00	23,33	
19/10/2009	1,00	87,089307	71,413232	87.089,31	0,00	0,00	0,00	5.903,16	5.903.160,00	5,90	28.584,24	28.584.240,00	28,58	
20/07/2009	1,44	154,527246	126,712342	154.527,25	0,00	0,00	0,00	7.965,14	7.965.140,00	7,97	34.487,40	34.487.400,00	34,49	
20/04/2009	2,54	303,876612	249,178822	303.876,61	0,00	0,00	0,00	4.876,17	4.876.170,00	4,88	42.452,54	42.452.540,00	42,45	
19/01/2009	5,12	708,899739	581,297786	708.899,74	0,00	0,00	0,00	7.445,48	7.445.480,00	7,45	47.328,71	47.328.710,00	47,33	
20/10/2008	4,99	745,523212	611,329034	745.523,21	0,00	0,00	0,00	4.354,17	4.354.170,00	4,35	54.774,19	54.774.190,00	54,77	
21/07/2008	4,81	805,743546	660,709708	805.743,55	0,00	0,00	0,00	7.085,95	7.085.950,00	7,09	59.128,36	59.128.360,00	59,13	
21/04/2008	4,48	843,074084	691,320749	843.074,08	0,00	0,00	0,00	8.299,50	8.299.500,00	8,30	66.214,31	66.214.310,00	66,21	
21/01/2008	4,69	991,697482	813,191935	991.697,48	0,00	0,00	0,00	6.553,22	6.553.220,00	6,55	74.513,81	74.513.810,00	74,51	
19/10/2007	4,25	879,442164	721,142574	879.442,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.067,03	81.067.030,00	81,07	
19/07/2007	4,01	821,317103	673,480024	821.317,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.067,03	81.067.030,00	81,07	
19/04/2007	3,78	944,250000	774,285000	944.250,00	0,00	0,00	0,00	18.932,97	18.932.970,00	18,93	81.067,03	81.067.030,00	81,07	
19/01/2007	3,53	902,877778	740,359778	902.877,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00	
19/10/2006	3,13	799,888889	679,905556	799.888,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00	
19/07/2006	2,79	706,261111	600,321944	706.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00	
19/04/2006	2,53	899,911111	764,924444	899.911,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00	
12/12/2005											100.000,00	100.000.000,00	100,00	

Emisión: Serie B
 Código ISIN: ES0328421021
 N° Bonos: 387

Fecha de Pago	% Tipo Intereses	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
Totales		16.078,76	13.207,05	6.222.480,53	Totales	Recuperados							Actuales
Serie Amortizada													
20/07/2015	0,07	0,221454	0,178270	85,70	0,00	0,00	0,00	1.216,78	470.893,86	1,22	0,00	0,00	0,00
20/04/2015	0,14	1,779957	1,423966	688,84	0,00	0,00	0,00	3.849,11	1.489.605,57	3,85	1.216,78	470.893,86	1,22
19/01/2015	0,15	3,683260	2,946608	1.425,42	0,00	0,00	0,00	4.583,87	1.773.957,69	4,58	5.065,89	1.960.499,43	5,07
20/10/2014	0,27	8,732419	6,886111	3.379,45	0,00	0,00	0,00	3.097,78	1.198.840,86	3,10	9.649,76	3.734.457,12	9,65
21/07/2014	0,40	16,120820	12,735448	6.238,76	0,00	0,00	0,00	3.495,10	1.352.603,70	3,50	12.747,54	4.933.297,98	12,75
22/04/2014	0,37	18,340128	14,488701	7.097,63	0,00	0,00	0,00	3.153,50	1.220.404,50	3,15	16.242,64	6.285.901,68	16,24
20/01/2014	0,29	17,915660	14,153371	6.993,36	0,00	0,00	0,00	4.711,05	1.823.176,35	4,71	19.396,14	7.506.306,18	19,40
21/10/2013	0,29	21,411185	16,914836	8.286,13	0,00	0,00	0,00	4.168,77	1.613.313,99	4,17	24.107,19	9.329.482,53	24,11
19/07/2013	0,28	26,858390	21,218128	10.394,20	0,00	0,00	0,00	9.671,53	3.742.882,11	9,67	28.275,96	10.942.796,52	28,28
19/04/2013	0,27	31,100301	24,569238	12.035,82	0,00	0,00	0,00	8.486,27	3.284.186,49	8,49	37.947,49	14.685.678,63	37,95
21/01/2013	0,28	40,094542	31,674688	15.516,59	0,00	0,00	0,00	9.000,74	3.483.286,38	9,00	46.433,76	17.969.865,12	46,43
19/10/2012	0,54	84,148826	66,477573	32.565,60	0,00	0,00	0,00	5.542,91	2.145.106,17	5,54	55.434,50	21.453.151,50	55,43
19/07/2012	0,82	145,881687	115,246533	56.456,21	0,00	0,00	0,00	9.747,39	3.772.239,93	9,75	60.977,41	23.598.257,67	60,98
19/04/2012	1,28	263,577357	208,226112	102.004,44	0,00	0,00	0,00	10.547,50	4.081.882,50	10,55	70.724,80	27.370.497,60	70,72
19/01/2012	1,65	377,082469	297,895151	145.930,92	0,00	0,00	0,00	8.262,90	3.197.742,30	8,26	81.272,30	31.452.380,10	81,27
19/10/2011	1,68	383,946834	310,996936	148.587,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/07/2011	1,40	317,307775	257,019298	122.798,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/04/2011	1,08	241,521202	195,632174	93.468,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/01/2011	1,06	243,227345	197,014149	94.128,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/10/2010	0,92	209,591955	169,769484	81.112,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/07/2010	0,71	161,596113	130,892852	62.537,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/04/2010	0,75	167,878500	135,981585	64.968,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/01/2010	0,81	185,337864	150,123670	71.725,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/10/2009	1,04	235,151767	192,824449	91.003,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
20/07/2009	1,48	334,961132	274,668128	129.629,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
20/04/2009	2,58	583,918729	478,813358	225.976,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/01/2009	5,16	1.167,837459	957,626716	451.953,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
20/10/2008	5,03	1.137,962547	933,129289	440.391,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
21/07/2008	4,85	1.098,581981	900,837224	425.151,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
21/04/2008	4,52	1.022,084101	838,108963	395.546,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
21/01/2008	4,73	1.104,640530	905,805235	427.495,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/10/2007	4,29	1.095,055556	897,945556	423.786,50	0,00	0,00	0,00	10.464,80	4.049.877,60	10,46	89.535,20	34.650.122,40	89,54
19/07/2007	4,05	1.023,244444	839,060444	395.995,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
19/04/2007	3,82	954,250000	782,485000	369.294,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
19/01/2007	3,57	913,100000	748,742000	353.369,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
19/10/2006	3,17	810,111111	688,594444	313.513,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
19/07/2006	2,83	716,372222	608,916389	277.236,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
19/04/2006	2,57	914,133333	777,013333	353.769,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	38.700.000,00	100,00
12/12/2005											100.000,00	38.700.000,00	100,00

Emisión: Serie C
 Código ISIN: ES0328421039
 N° Bonos: 154

Fecha de Pago	% Tipo interés	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		46.138,96	37.541,02	7.080.465,61	0,00	0,00	0,00	71.581,24	11.023.510,96	71,58	28.418,76	4.376.489,04	28,42
21/01/2019	2,18	161,914306	131,150588										
19/10/2018	2,18	169,139028	137,002613	26.047,41	0,00	0,00	0,00	1.955,19	301.099,26	1,96	28.418,76	4.376.489,04	28,42
19/07/2018	2,17	187,115995	151,563956	28.815,86	0,00	0,00	0,00	3.707,04	570.884,16	3,71	30.373,95	4.677.588,30	30,37
19/04/2018	2,17	217,178714	175,914758	33.445,52	0,00	0,00	0,00	5.915,09	910.923,86	5,92	34.080,99	5.248.472,46	34,08
19/01/2018	2,17	235,740850	190,950088	36.304,09	0,00	0,00	0,00	2.484,21	384.108,34	2,49	39.996,08	6.159.396,32	40,00
19/10/2017	2,17	246,597103	199,743653	37.975,95	0,00	0,00	0,00	1.977,23	304.493,42	1,98	42.490,29	6.543.504,66	42,49
19/07/2017	2,17	262,293958	212,458106	40.393,27	0,00	0,00	0,00	3.394,40	522.737,60	3,39	44.467,52	6.847.998,08	44,47
19/04/2017	2,17	276,653081	224,088996	42.604,57	0,00	0,00	0,00	3.110,55	479.024,70	3,11	47.861,92	7.370.735,68	47,86
19/01/2017	2,19	336,901985	272,890608	51.882,91	0,00	0,00	0,00	9.251,93	1.424.797,22	9,25	50.972,47	7.849.760,38	50,97
19/10/2016	2,21	360,952052	292,371162	55.586,62	0,00	0,00	0,00	3.772,93	581.031,22	3,77	60.224,40	9.274.557,60	60,22
19/07/2016	2,25	455,874442	369,258298	70.204,66	0,00	0,00	0,00	16.120,81	2.482.604,74	16,12	63.997,33	9.855.588,82	64,00
19/04/2016	2,36	508,521250	411,902212	78.312,27	0,00	0,00	0,00	5.197,06	800.347,24	5,20	80.118,14	12.338.193,56	80,12
19/01/2016	2,45	594,766616	481,760959	91.594,06	0,00	0,00	0,00	9.756,19	1.502.453,26	9,76	85.315,20	13.138.540,80	85,32
19/10/2015	2,48	622,939441	501,466250	95.932,67	0,00	0,00	0,00	4.258,55	655.816,70	4,26	95.071,39	14.640.994,06	95,07
20/07/2015	2,50	632,450000	509,122250	97.397,30	0,00	0,00	0,00	670,06	103.189,24	0,67	99.329,94	15.296.810,76	99,33
20/04/2015	2,57	649,386111	519,508889	100.005,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2015	2,58	652,419444	521,935555	100.472,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/10/2014	2,70	682,752778	539,374695	105.143,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/07/2014	2,83	706,750000	558,332500	108.839,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
22/04/2014	2,80	715,555556	565,288889	110.195,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/01/2014	2,72	688,566667	543,967667	106.039,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/10/2013	2,72	710,222222	561,075555	109.374,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2013	2,71	685,027778	541,171945	105.494,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2013	2,70	660,977778	522,172445	101.790,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/01/2013	2,71	706,827778	558,393945	108.851,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2012	2,97	759,000000	599,610000	116.886,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2012	3,25	820,516667	648,208167	126.359,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2012	3,71	938,563889	741,465472	144.538,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2012	4,08	1.042,155556	823,302889	160.491,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2011	4,11	1.049,822222	850,356000	161.672,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2011	3,83	968,644444	784,602000	149.171,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2011	3,51	877,250000	710,572500	135.096,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2011	3,49	892,655556	723,051000	137.468,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2010	3,35	855,088889	692,622000	131.683,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2010	3,14	794,733333	643,734000	122.388,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2010	3,18	795,000000	643,950000	122.430,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2010	3,24	828,000000	670,680000	127.512,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2009	3,47	876,886111	719,046611	135.040,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/07/2009	3,91	988,361111	810,456111	152.207,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/04/2009	5,01	1.266,416667	1.038,461667	195.028,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2009	7,59	1.918,583333	1.573,238333	295.461,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
20/10/2008	7,46	1.885,216667	1.545,877667	290.323,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/07/2008	7,28	1.841,233333	1.509,811333	283.549,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/04/2008	6,95	1.755,794444	1.439,751444	270.392,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
21/01/2008	7,16	1.868,250000	1.531,965000	287.710,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2007	6,72	1.716,055556	1.407,165556	264.272,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2007	6,48	1.637,494444	1.342,745444	252.174,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2007	6,25	1.561,750000	1.280,635000	240.509,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/01/2007	6,00	1.534,100000	1.257,962000	236.251,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/10/2006	5,60	1.431,111111	1.216,444444	220.391,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/07/2006	5,26	1.330,622222	1.131,028889	204.915,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
19/04/2006	5,00	1.778,133333	1.511,413333	273.832,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.400.000,00	100,00
12/12/2005											100.000,00	15.400.000,00	100,00

- 3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.**

3.1 Bonos de Titulización

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie Bonos	de Calificación de S & P	
		Anterior	Actual
Dic 2018	Serie C	B- (sf)	BBB+ (sf)

3.2 Entidades intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

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

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,57%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	16,95%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	66,34%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	66,34%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,21%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	-0,12%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		3,17%
Pagador		3,47%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,19%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	16.380.000,00
• Saldo Dotado	(2)	2.840.352,69
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los préstamos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,95% y cubre el importe de la comisión periódica del Aval del FEI.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2018, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

Durante el ejercicio 2019 el Fondo podrá encontrarse en un proceso de liquidación anticipada, dado que el importe pendiente de amortizar de los Préstamos es inferior al 10% del capital inicial a la constitución del Fondo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados																	
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA																	
% MENSUAL CONSTANTE		0,34		0,51		0,69		0,87		1,06		1,25		1,44		1,64	
% ANUAL EQUIVALENTE		4,00		6,00		8,00		10,00		12,00		14,00		16,00		18,00	
Serie A1		SERIE AMORTIZADA (19/01/2012)															
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años															
	Amortización Final	años															
Con amort. opcional (1)	Vida media	años															
	Amortización Final	años															
Serie A2(G)		SERIE AMORTIZADA (19/01/2012)															
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años															
	Amortización Final	años															
Con amort. opcional (1)	Vida media	años															
	Amortización Final	años															
Serie B		SERIE AMORTIZADA (20/07/2015)															
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años															
	Amortización Final	años															
Con amort. opcional (1)	Vida media	años															
	Amortización Final	años															
Serie C																	
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25		0,25		0,25		0,25		0,25		0,25		0,25		
	Amortización Final	fecha	19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25		0,25		0,25		0,25		0,25		0,25		0,25		
	Amortización Final	fecha	19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		19/01/2019		
	Vida media	años	4,04		3,77		3,53		3,31		3,11		2,93		2,76		
	Amortización Final	fecha	01/11/2022		27/07/2022		30/04/2022		08/02/2022		27/11/2021		21/09/2021		22/07/2021		
	Vida media	años	16,51		16,51		16,51		16,51		16,51		16,51		16,51		
	Amortización Final	fecha	19/04/2035		19/04/2035		19/04/2035		19/04/2035		19/04/2035		19/04/2035		19/04/2035		

E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2018 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Públicos.

Fecha de Pago / Payment Date

Fecha de Determinación / Determination Date

Fecha de Pago / Payment Date

Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current	19.10.2018
Actual / Current	15.10.2018
Precedente / Preceding	19.07.2018
	05.12.2005

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation

1.1 Datos: Créditos Hipotecarios / Data: Mortgage Credits

Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
a Saldo Vivo Créditos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Credits	(b + c + d) Actual Current	12.321.573,11	% (a / f) 2,37%
b Saldo Vivo Créditos Hipotecarios Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Delinquent Mortgage Credits (Non-Doubtful)	(>3 y <18 meses) Actual (>3 and <18 months) Current	0,00	% (b / e) 0,000%
c Saldo Vivo Créditos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Credits (Non-Doubtful)	(≤ 3 meses) Actual (≤ 3 months) Current	4.376.488,38	
d Saldo Vivo Créditos Hipotecarios Dudosos Outstanding Balance Doubtful Mortgage Credits	(≥ 18 meses) Actual (≥ 18 months) Current	7.945.084,73	
e Saldo Vivo Créditos Hipotecarios no Dudosos Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Credits	(<18 meses) Actual (<18 months) Current	4.376.488,38	% (e / f) 0,84%
f Saldo Vivo Créditos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Credits	Initial	520.000.009,41	
g Retención para Amortización de las Series A1, A2(G), B y C Series A1, A2(G), B & C Amortisation Withholding	Actual Current	301.099,92	F - e
h Fondos Disponibles aplicados para Amortización Series A1, A2(G), B y C Available Funds applied for Amortization of Series A1, A2(G), B & C.	15.10.2018	301.099,92	
i Déficit de Amortización Amortisation Deficiency	15.10.2018	0,00	g - h

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A1 Saldo Principal Pendiente Serie A1 Outstanding Principal Balance Series A1	Precedente Preceding	19.07.2018	0,00	
A2 Saldo Principal Pendiente Serie A2 (G) Outstanding Principal Balance Series A2(G)	Precedente Preceding	19.07.2018	0,00	
B Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente Preceding	19.07.2018	0,00	% (B / F)
C Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C	Precedente Preceding	19.07.2018	4.677.588,30	% (C / F) 100,000%
D Saldo Principal Pendiente Series A1, A2(G), B y C Outstanding Principal Balance Series A1, A2(G), B and C	Precedente Preceding	19.07.2018	4.677.588,30	

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

j Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	19.07.2018	16.380.000,00	
k Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	19.07.2018	1.957.434,20	(k - j) -14.422.565,80
l Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current	19.10.2018	16.380.000,00	
m Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current	19.10.2018	2.840.352,69	(m - l) -13.539.647,31

2 Situación disparadores / Triggers status

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
--------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------------------	-------------------------

2.1 Amortización Serie C Amortisation of Series C

NO SE REALIZAN CALCULOS DE TRIGGER DE AMORTIZACIÓN

2.2 Reducción Fondo Reserva Requerido: condiciones (**) Required Cash Reserve reduction: conditions

(i)	15.10.2018	% (b / e)	> 1,00%	0,000%	N
(ii)	19.07.2018	(k - j)	< 0,00	-14.422.565,80	S/Y

(**) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable option Y/N
15.10.2018	% (a / f)	< 10,00%	2,37%	S/Y

4 Serie C / Series C

NO HAY POSTERGACIÓN POR ESTAR AMORTIZADAS LOS BONOS DE LA CLASE A Y SERIE B

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

C/ Lagasca, 120 - MADRID - (SPAIN) - Tel. (+34) 91 411 84 67

<http://www.edt-sg.com/e/>

info@eurotitulizacion.com

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2018; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385	66,63	0405	8,67	0425	0	0445	8,31	1385	58,20	1405	7,03	1425	0	1445	0,51	2385	0,10	2405		2425		2445	4
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1															
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/12/2018															
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);															

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	12	0467	18	0474	4	0481	0	0488	22	0495	1.469	0502	0	0509	1.491
De 1 a 3 meses	0461	4	0468	17	0475	2	0482	0	0489	19	0496	299	0503	0	0510	318
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	0	0478	0	0485	2	0492	2	0499	0	0506	0	0513	2
Más de 12 meses	0465	158	0472	7.499	0479	103	0486	526	0493	8.128	0500	432	0507	0	0514	8.560
Total	0466	175	0473	7.534	0480	109	0487	528	0494	8.171	0501	2.200	0508	0	1515	10.371

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	11	0522	14	0529	4	0536	0	0543	18	0550	1.341	0557	0	0564	1.359	0571	5.268	0578	5.268	0584	25,80
De 1 a 3 meses	0516	3	0523	10	0530	1	0537	0	0544	11	0551	162	0558	0	0565	173	0572	1.222	0579	1.222	0585	14,16
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	0	0533	0	0540	2	0547	2	0554	0	0561	0	0568	2	0575	561	0582	561	0588	0,36
Más de 12 meses	0520	39	0527	3.183	0534	42	0541	436	0548	3.661	0555	432	0562	0	0569	4.093	0576	28.523	0583	28.523	0589	14,35
Total	0521	54	0528	3.207	0535	47	0542	438	0549	3.692	0556	1.935	0563	0	0570	5.627	0577	35.574			0590	15,82

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005	
Inferior a 1 año	0600	7.089	1600	6.079	2600	93.454
Entre 1 y 2 años	0601	1.256	1601	2.004	2601	76.243
Entre 2 y 3 años	0602	30	1602	1.550	2602	26.453
Entre 3 y 4 años	0603	104	1603	42	2603	32.113
Entre 4 y 5 años	0604	0	1604	113	2604	46.045
Entre 5 y 10 años	0605	1.621	1605	1.775	2605	98.293
Superior a 10 años	0606	1.819	1606	2.710	2606	147.399
Total	0607	11.919	1607	14.273	2607	520.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	7,30	1608	7,81	2608	6,67

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,97	1609	12,98	2609	0,98

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 02/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	72	0630	6.481	1620	76	1630	7.937	2620	104	2630	41.426
40% - 60%	0621	4	0631	696	1621	7	1631	1.516	2621	210	2631	104.064
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	296	2632	161.403
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	9	2633	12.415
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	3	2634	2.884
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	1	2637	1.350
Total	0628	76	0638	7.177	1628	83	1638	9.453	2628	623	2638	323.542
Media ponderada (%)	0639	33,04	0649		1639	33,21	1649		2639	59,53	2649	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,57	1650	2,74	2650	3,73
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,50	1651	6	2651	8,90
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,21	1652	0,25	2652	2,10

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 02/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	21	0683	1.706	1660	21	1683	1.801	2660	189	2683	70.809
Aragón	0661	8	0684	268	1661	9	1684	430	2661	79	2684	13.573
Asturias	0662	1	0685	6	1662	1	1685	6	2662	60	2685	7.787
Baleares	0663		0686		1663		1686		2663	9	2686	2.289
Canarias	0664	3	0687	176	1664	4	1687	255	2664	29	2687	7.238
Cantabria	0665	1	0688	1	1665	1	1688	1	2665	15	2688	981
Castilla-León	0666	7	0689	69	1666	7	1689	69	2666	133	2689	24.085
Castilla La Mancha	0667	5	0690	120	1667	5	1690	120	2667	48	2690	16.628
Cataluña	0668	36	0691	2.245	1668	36	1691	2.338	2668	344	2691	88.597
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	1	2692	750
Extremadura	0670		0693		1670	1	1693	170	2670	13	2693	1.036
Galicia	0671	33	0694	1.576	1671	34	1694	1.684	2671	648	2694	80.496
Madrid	0672	18	0695	1.757	1672	20	1695	2.536	2672	236	2695	81.139
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	16	0697	983	1674	17	1697	1.445	2674	80	2697	31.764
Navarra	0675	1	0698	79	1675	1	1698	79	2675	7	2698	5.560
La Rioja	0676		0699		1676		1699		2676	3	2699	2.204
Comunidad Valenciana	0677	40	0700	2.231	1677	40	1700	2.353	2677	191	2700	63.086
País Vasco	0678	8	0701	702	1678	9	1701	986	2678	80	2701	21.978
Total España	0679	198	0702	11.919	1679	206	1702	14.273	2679	2.165	2702	520.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	198	0705	11.919	1682	206	1705	14.273	2682	2.165	2705	520.000

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (80H66LPTVDLM0P28XF25);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 02/12/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	33,78			1710	30,77			2710	11,55		
Sector	0711	33,42	0712	68	1711	38,82	1712	68	2711	43,45	2712	68

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.2									
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos									
Denominación del compartimento:									
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.									
Estados agregados: NO									
Periodo de la declaración: 31/12/2018									
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF									

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018					Situación cierre anual anterior 31/12/2017					Situación inicial 02/12/2005				
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)		Principal pendiente
		0720	0721	0722	0723		1720	1721	1722	1723		2720	2721	2722	2723	
ES0328421005	BON A1											3.659	100.000			365.900
ES0328421013	BONA2G											1.000	100.000			100.000
ES0328421021	SERIEB											387	100.000			38.700
ES0328421039	SERIEC		154	28.000	4.376		154	42.000	6.544			154	100.000			15.400
Total		0723	154		0724	4.376	1723	154		1724	6.544	2723	5.200		2724	520.000

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.2													
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos													
Denominación del compartimento:													
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.													
Estados agregados: NO													
Periodo de la declaración: 31/12/2018													
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF													

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denomina ción serie	Grado de subordina ción	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo		Principal no vencido						Principal impagado	
		0730				0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739				
ES0328421039	SERIEC	S	Euribor 03 meses	2,50	2,18	20		0		SI		4.376		0		4.396		0	
Total						0740	20	0741	0			0743	4.376	0744	0	0745	4.396	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	2,21	0748	2,20	0749	2,65

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0328421005	BON A1	0		365.900		0		20.686		0		365.900		0		20.686	
ES0328421013	BONA2G	0		100.000		0		10.833		0		100.000		0		10.833	
ES0328421021	SERIEB	0		38.700		0		6.222		0		38.700		0		6.222	
ES0328421039	SERIEC	301		11.024		26		7.080		304		8.856		38		6.956	
Total		0754	301	0755	515.624	0756	26	0757	44.821	1754	304	1755	513.456	1756	38	1757	44.697

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
		0760	0761	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 02/12/2005
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0328421039	SERIEC	15/12/2017	MDY	B1	Caa1	Ba2
ES0328421039	SERIEC	07/12/2018	SYP	BBB+	B-sf	BB

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.2
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	4.376	1771	6.544	2771	520.000
Total	0772	4.376	1772	6.544	2772	520.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	20,07	1773	21,07	2773	33,15

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.3
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	2.840	1775	1.894	2775	16.380
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	16.380	1776	16.380	2776	16.380
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	64,90	1777	28,94	2777	3,15
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	Banco Pastor
1.4	Rating de la contrapartida	0779	A2/A	1779	A3/A-	2779	A+/A2/A
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	138.700
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	26,67
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	Estado Español ; Fondo Europeo de Inversiones
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	Aaa/AAA ; Aaa/AAA
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0	1792	0	2792	70,37
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.3
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)						Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		
Permuta financiera	Cecabank	trimestral	Intereses ordinarios vencidos, pagados o no, de los Préstamos no Dudosos	Saldo Vivo Bonos	Tipo interés medio ponderado bonos + 0,95%	Saldo vivo Bonos	-1.335		-1.447		-1.982		
Total							0808	-1.335	0809	-1.447	0810	-1.982	

S.05.3													
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos													
Denominación del compartimento:													
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.													
Estados agregados: NO													
Fecha: 31/12/2018													

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 02/12/2005			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.4															
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/12/2018															

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

					Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
Concepto	Meses impago		Días impago		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	0	7006	200	7009	0	7012	3,25	7015	0		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	0	7008	200	7011	0	7014	3,25	7017	0	7018	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	7.931	7024	8.107	7027	66,54	7030	56,80	7033	64,48		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	7.931	7026	8.107	7029	66,54	7032	56,80	7035	64,48	7036	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

	Ratio						Ref. Folleto	
Otras ratios relevantes	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.4
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0	0	Referencia del folleto: 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
Contiene  Información adicional en fichero adjunto	

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

S.05.5																	
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos																	
Denominación del compartimento:																	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.																	
Estados agregados: NO																	
Fecha: 31/12/2018																	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,018	4862		5862	5	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	BANCO POPULAR	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	3	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	Adicionalmente, 50 € por cada devolución de retenciones fiscales
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

	S.05.5
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BANCO POPULAR
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo 3.4.6.4

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	31/12/2017	31/03/2018	30/06/2018	30/09/2018									
Margen de intereses	0873	-153	-23	-111	-150									-437
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	34	1	-35	-35									-35
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0									0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-288	-14	-58	19									-341
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-239	-29	-81	-138									-487
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-646	-65	-285	-304									-1.300
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0									0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0									0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0									0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	646	65	285	304									1.300
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0									0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	164	164	164	164									

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.5
Denominación Fondo: EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886													
Cobros del periodo	0887													
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888													
Pagos por derivados	0889													
Retención importe Fondo de Reserva	0890													
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891													
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892													
Resto pagos/retenciones	0893													
Saldo disponible	0894													
Liquidación de comisión variable	0895													

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Ignacio Echevarría Soriano
Vicepresidente

D. Diego Martín Peña

D. Carlos Goicoechea Argul

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. Regina Gil Hernández

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de
Bankinter, S.A.

D^a. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D^a. Carolina Iglesias Romeu en representación de Banco
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 19 de marzo de 2019, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, y así han firmado el presente documento.

Madrid, 19 de marzo de 2019

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero