



TDA 20-Mixto, 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.
Pº de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 20-MIXTO, 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 Véase Nota 6 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados representa, al 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 y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que 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 la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 8 y 9 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja 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 establecida.</p> <p>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.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. • Hemos revisado al 31 de diciembre de 2018 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos. • En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y 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, 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.
- 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.
- 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 los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA 20-MIXTO, 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 a los Administradores 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 a los Administradores 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 10 de abril de 2019.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Gestora celebrada el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores del Fondo por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

KPMG Auditores, S.L.

Inscrito en el R.O.A.C nº S0702

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C: nº 20.412

10 de abril de 2019



KPMG AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/04267

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**TDA 20-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

TDA 20 MIXTO, F.T.A

Balance

31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		50.911	59.894
I. Activos financieros a largo plazo	6	50.911	59.894
Activos titulizados		50.911	59.894
Participaciones hipotecarias		34.793	41.132
Certificados de transmisión de hipoteca		16.023	18.545
Activos dudosos -principal-		95	217
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		15.091	15.877
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	56	56
V. Activos financieros a corto plazo	6	7.508	7.990
Activos titulizados		6.528	6.973
Participaciones hipotecarias		4.508	4.953
Certificados de transmisión de hipoteca		1.748	1.804
Intereses y gastos devengados no vencidos		23	29
Intereses vencidos e impagados		4	3
Activos dudosos -principal-		242	181
Activos dudosos -intereses y otros-		3	3
Otros activos financieros		980	1.017
Deudores y otras cuentas a cobrar		980	1.017
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	7.527	7.831
Tesorería		7.527	7.831
TOTAL ACTIVO		66.002	75.771

TDA 20 MIXTO, F.T.A

Balance

31 de Diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) PASIVO NO CORRIENTE		59.630	69.219
I. Provisiones a largo plazo	10	668	715
Provisión por margen de intermediación		668	715
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	58.962	68.504
Obligaciones y otros valores emitidos		52.743	62.015
Series no subordinadas		34.443	43.715
Series subordinadas		18.300	18.300
Deudas con entidades de crédito		5.884	5.913
Préstamo subordinado		5.884	5.913
Derivados	11	335	576
Derivados de cobertura		335	576
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		6.939	7.413
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	6.922	7.394
Obligaciones y otros valores emitidos		6.505	6.944
Series no subordinadas		6.499	6.938
Intereses y gastos devengados no vencidos		6	6
Deudas con entidades de crédito		163	129
Otras deudas con entidades de crédito		24	12
Intereses y gastos devengados no vencidos		10	8
Intereses vencidos e impagados		129	109
Derivados	11	254	321
Derivados de cobertura		254	321
VII. Ajustes por periodificaciones		17	19
Comisiones		17	19
Comisión sociedad gestora		17	19
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(567)	(861)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	11	(567)	(861)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		66.002	75.771

TDA 20 MIXTO, F.T.A

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	6	791	974
Activos titulizados		791	974
2. Intereses y cargos asimilados	9	(103)	(100)
Obligaciones y otros valores emitidos		(34)	(33)
Deudas con entidades de crédito		(40)	(41)
Otros pasivos financieros		(29)	(26)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	11	(292)	(397)
A) MARGEN DE INTERESES		396	477
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(443)	(561)
Servicios exteriores		(2)	(5)
Servicios de profesionales independientes		(2)	(5)
Otros gastos de gestión corriente		(441)	(556)
Comisión sociedad gestora		(96)	(100)
Comisión variable		(345)	(456)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	-	-
Deterioro neto de activos titulizados (-)		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	10	47	84
Dotación provisión por margen de intermediación		47	84
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

TDA 20 MIXTO, F.T.A

Estado de Flujos de Efectivo
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(35)	(80)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		407	477
Intereses cobrados de los activos titulizados		795	983
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(33)	(34)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(307)	(420)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(20)	(27)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(28)	(25)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(442)	(557)
Comisión sociedad gestora		(97)	(101)
Comisión variable		(345)	(456)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(269)	(806)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(238)	(463)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		6.505	7.461
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		2.633	2.718
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		335	208
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(9.711)	(10.850)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(31)	(343)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(30)	(338)
Otros cobros y pagos		(1)	(5)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(304)	(886)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	7.831	8.717
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	7.527	7.831

TDA 20 MIXTO, F.T.A

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
31 de Diciembre

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		2	194
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		2	194
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		292	397
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(294)	(591)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 25 de junio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 420.999.999,12 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de junio de 2004 (Nota 6).

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

Con fecha 24 de junio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”), verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 421.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificación de transmisión de hipoteca emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Balears - S.A. Nostra (actualmente Bankia), Caixa d’Estalvis Comarcal de Manlleu- Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA), Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito (actualmente Banco Caminos) y Caixa de Crèdit dels Enginyers, Caja de Crédito de los Ingenieros, Sociedad Corporativa de Crédito (Caja Ingenieros) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 304.999.999,33 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 115.999.999,79 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

El Fondo cuenta con dos tipos de recursos disponibles en función de los préstamos hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen las participaciones hipotecarias, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponde a las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo; las cantidades que componen en cada momento el Fondo de Reserva 1; los rendimientos producidos por dicho saldo; y, en su caso, las cantidades netas derivadas de los swap de los contratos de Derivados 1, que corresponde pagar a la Parte A y cantidades derivadas de los CAP de los Contratos de Derivados 1 que corresponde pagar a la Parte A y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 1, pago liquidativo que resulta a favor del Fondo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las participaciones hipotecarias.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuentas de tesorería que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que componen en cada momento el Fondo de Reserva 2; los rendimientos producidos por dicho saldo; y, en su caso, las cantidades netas derivadas de los swap de los Contratos de Derivados 2, que corresponda pagar a la Parte A y cantidades derivadas de los CAP de los Contratos de Derivados 2 que corresponda pagar a la Parte A y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 2, pago liquidativo que resulte a favor del Fondo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca.

d) Insolvencia del Fondo

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

Para el caso de los Recursos Disponibles 1, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e impuestos.

Gastos que son a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originan como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo es el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de la cantidad neta derivada de los Contratos de Derivados 1.

4. Pago de intereses de los Bonos A1.

5. Pago de intereses de los Bonos B1.

6. Amortización de principal de los Bonos A1.

7. Dotación del Fondo de Reserva 1.

8. Amortización de principal de los Bonos B1.

9. Pago liquidativo de los contratos de Derivados 1.

10. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.

11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.

12. Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.

13. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.

14. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.

15. Amortización del préstamo Participativo 1.

16. Remuneración variable del Préstamo Participativo 1 (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina por la diferencia positiva entre la suma de: (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (ii) más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas; (iii) más/menos las cantidades netas que resulten de los Swap de los Contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (iv) más las cantidades a favor del Fondo que resulten de los CAP de los Contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (v) menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del Floor de los Contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente y (vi) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo que se correspondan con los Bonos de la Clase 1, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 16.5 de la Escritura de Constitución del Fondo.

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la cantidad neta derivada de los contratos de Derivados 2.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A2.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B2.
6. Amortización de los Bonos de la Serie A2.
7. Dotación del Fondo de Reserva 2.
8. Amortización de principal de los Bonos B2.
9. Pago liquidativo de los contratos de Derivados 2.
10. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

12. Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
13. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
14. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
15. Amortización del Préstamo Participativo 2.
16. Remuneración variable del Préstamo Participativo 2 (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina la diferencia positiva entre la suma de: (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, (ii) más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos, (iii) más/menos las cantidades netas que resulten de los Swap de los Contratos de Derivado 2 (Anual) y Derivado 2 (Semestral), respectivamente, (iv) más las cantidades a favor del Fondo que resulten del Cap Contrato de Derivado 2 (Semestral), (v) menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del Floor del Contrato de Derivado 2 (Semestral) y (vi) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 17.5 de la Escritura de Constitución del Fondo.

Otras reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplican las siguientes reglas:
 1. Los recursos disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se sitúan, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengan intereses adicionales.

- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y remuneración variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tiene carácter individual para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Bankia (anteriormente Sa Nostra), Grupo BBVA (anteriormente Caixa Manlleu), Banco Caminos (anteriormente Caja Caminos) y Caja Ingenieros no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, (en adelante el I.C.O.), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.

- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 3.575 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más el 0,00332% del saldo Nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's al I.C.O., con fecha 13 de agosto de 2012 se procedió a sustituir al I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 23 de junio de 2015, se firmó un nuevo contrato de servicios financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Société Générale, Sucursal en España por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente Financiero.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concert  en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibí de Sa Nostra (actualmente Bankia), Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA), Caja Caminos (actualmente Banco Caminos) y Caja Ingenieros dos préstamos subordinados, dos préstamos participativos y dos préstamos para gastos iniciales.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

En el Anexo II se incluyen los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y las cuentas de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio de cada uno de los compartimentos.

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- **Préstamos y partidas a cobrar**

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro del ejercicio 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. 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, tenga una antigüedad superior a seis 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, neto de los costes de venta estimados.

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) 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 de 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.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasifican de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	57.439	66.867
Otros activos financieros	980	1.017
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.527	7.831
Total riesgo	<u>65.946</u>	<u>75.715</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	34.793	4.508	39.301
Certificados de transmisión de hipoteca	16.023	1.748	17.771
Activos dudosos - principal	95	242	337
Activos dudosos - intereses	-	3	3
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	23	23
Intereses vencidos e impagados	-	4	4
	<u>50.911</u>	<u>6.528</u>	<u>57.439</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	980	980
	<u>-</u>	<u>980</u>	<u>980</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	41.132	4.953	46.085
Certificados de transmisión de hipoteca	18.545	1.804	20.349
Activos dudosos - principal	217	181	398
Activos dudosos - intereses	-	3	3
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	29	29
Intereses vencidos e impagados	-	3	3
	<u>59.894</u>	<u>6.973</u>	<u>66.867</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.017	1.017
Otros	-	1.017	1.017
	<u>-</u>	<u>1.017</u>	<u>1.017</u>

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.

- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de las participaciones y certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero denominada “Cuenta de Tesorería”.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones y certificados.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
 - El saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
 - El saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca .
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de junio de 2004.

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario 1, en el caso que el margen medio ponderado de las participaciones por el saldo nominal pendiente de vencimiento de las mismas sea inferior a 0,55%. Para este cálculo, se considera el margen de cada Préstamo Hipotecario 1 respecto a su tipo de referencia.

En ningún caso se procede a la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario 2, en el caso que el margen medio ponderado de los certificados por el saldo nominal pendiente de vencimiento de los mismos sea inferior a 0,75%. Para este cálculo, se considera el margen de cada Préstamo Hipotecario 2 respecto a su tipo de referencia.

Tal y como refleja el folleto, en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos hipotecarios.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	46.085	-	(6.784)	39.301
Certificados de transmisión de hipoteca	20.349	-	(2.578)	17.771
Activos dudosos - principal	398	-	(61)	337
Activos dudosos - intereses	3	-	-	3
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	29	785	(791)	23
Intereses vencidos e impagados	3	1	-	4
	<u>66.867</u>	<u>786</u>	<u>(10.214)</u>	<u>57.439</u>

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	53.796	-	(7.711)	46.085
Certificados de transmisión de hipoteca	22.860	-	(2.511)	20.349
Activos dudosos - principal	306	92	-	398
Activos dudosos - intereses	3	-	-	3
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	36	971	(978)	29
Intereses vencidos e impagados	4	-	(1)	3
	<u>77.005</u>	<u>1.063</u>	<u>(11.201)</u>	<u>66.867</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca no incluye a 31 de diciembre de 2018 importe (2017: no incluye a 31 de diciembre) correspondiente con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	10	10
Adiciones	-	-
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>10</u>	<u>10</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 4,54% (2017: 4,35%) y de certificados de transmisión de hipoteca fue del 3,97% (2017: 2,84%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,27% (2017: 1,35%), con un tipo de interés nominal máximo de 3,96% (2017: 3,93%) y mínimo del 0,02% (2017: 0%).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 791 miles de euros (2017: 974 miles de euros), de los que 23 miles de euros (2017: 29 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 4 miles de euros (2017: 3 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2018 no se produjo ganancia ni pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados (2017: no se produjo ganancia ni pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”.

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre 2017 hubo movimiento en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 4.013 miles de euros (2017: 3.346 miles de euros) y no existen activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 4 miles de euros (2017: 4 miles de euros).

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

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>6.498</u>	<u>6.080</u>	<u>5.821</u>	<u>5.480</u>	<u>5.117</u>	<u>19.659</u>	<u>8.754</u>	<u>57.409</u>

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>6.938</u>	<u>6.463</u>	<u>6.220</u>	<u>5.962</u>	<u>5.621</u>	<u>22.394</u>	<u>13.234</u>	<u>66.832</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	56	56
Altas	-	-
Bajas	-	-
Saldo final	<u>56</u>	<u>56</u>

Durante el ejercicio 2018 y 2017 no se han producido diferencias entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta, siendo el saldo inicial y final por importe de 56 miles de euros.

No se han registrado ganancias o pérdidas netas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2018						
	Miles de euros			% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	Costes de adjudicación en el ejercicio			Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años	
Hasta 500.000	56	-	100,00%	(*)	-	56	
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	-	-	-	(*)	-	-	

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2017						
	Miles de euros			% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	Costes de adjudicación en el ejercicio			Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años	
Hasta 500.000	56	-	100%	(*)	0	56	
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	-	-	-	-	-	-	

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

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 CNMV (véase Nota 3). 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 serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación – Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. Devenga diariamente y para un plazo computable mensual, un interés pagadero por meses vencidos que se calculará en base al tipo de interés de los depósitos a un día publicado diariamente por el Banco Central Europeo (European Central Bank Overnight Facility Deposit).

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Tesorería	7.527	7.831
	<u>7.527</u>	<u>7.831</u>

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las entidades emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a préstamos impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,50% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 5% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,25% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del folleto de emisión.

Para cada fecha de pago, se define como RSVTMP, la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada fecha de pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 7% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 78% y superior al 71%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,15% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 6,30% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 71% y superior al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,75% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2016	6.219	6.219	8.717
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.17	5.983	5.983	6.546
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.17	5.928	5.928	6.404
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.17	5.899	5.899	6.120
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.17	5.873	5.873	6.092
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5.873	5.873	7.831
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.18	5.843	5.843	6.217
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.18	5.843	5.843	6.341
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.18	5.843	5.843	6.078
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.18	5.843	5.843	5.888
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.843	5.843	7.527

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	34.443	6.499	40.942
Series subordinadas	18.300	-	18.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6	6
	<u>52.743</u>	<u>6.505</u>	<u>59.248</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.884	-	5.884
Otras deudas con entidades de crédito	-	24	24
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	10	10
Intereses vencidos e impagados	-	129	129
	<u>5.884</u>	<u>163</u>	<u>6.047</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	335	254	589
	<u>335</u>	<u>254</u>	<u>589</u>
	<u>52.743</u>	<u>6.505</u>	<u>59.248</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	43.715	6.938	50.653
Series subordinadas	18.300	-	18.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6	6
	<u>62.015</u>	<u>6.944</u>	<u>68.959</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.913	-	5.913
Otras deudas con entidades de crédito	-	12	12
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	8	8
Intereses vencidos e impagados	-	109	109
	<u>5.913</u>	<u>129</u>	<u>6.042</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	576	321	897
	<u>576</u>	<u>321</u>	<u>897</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal		421.000.000 euros.
Número de Bonos	4.210:	2.971 Bonos Serie A1 79 Bonos Serie B1 1.056 Bonos Serie A2 104 Bonos Serie B2
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie B1: Bonos Serie A2: Bonos Serie B2:	Euribor 3 meses + 0,17% Euribor 3 meses + 0,45% Euribor 3 meses + 0,19% Euribor 3 meses + 0,55%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		28 de junio de 2004.
Fecha del primer pago de intereses		26 de octubre de 2004.

Amortización

La amortización de los Bonos A1 y B1 se realiza a prorrata entre los bonos de la serie que corresponde amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de participaciones hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la fecha de pago; y

b) Los recursos disponibles 1 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de la cantidad neta derivada de los swap de los contratos de derivados 1 y pago de las cantidades derivadas de los floor de los contratos de Derivados 1.
- Pago de intereses de los Bonos A1.
- Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos B1 comienza únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A1.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realiza a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de los certificados de transmisión de hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la fecha de pago;

b) Los Recursos Disponibles 2 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de la cantidad neta derivada de los swap de los Contratos de Derivados 2 y pago de las cantidades derivadas de los floor de los Contratos de Derivados 2.
- Pago de intereses de los Bonos A2.
- Pago de intereses de los Bonos B2.

La amortización de los Bonos B2 comienza únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos A2.

Vencimiento

Los Bonos se consideran vencidos en la fecha en que están totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2018 y 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	50.653	18.300
Amortización	(9.711)	-
Saldo final	40.942	18.300

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	61.503	18.300
Amortización	(10.850)	-
Saldo final	50.653	18.300

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

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 34 miles de euros (2017: 33 miles de euros), de los que 6 miles de euros (2017: 6 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2018 y 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Serie A1	0,00%	0,00%
Serie A2	0,00%	0,00%
Serie B1	0,13%	0,12%
Serie B2	0,23%	0,22%

Desde la fecha de fijación del 24 de octubre de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta fecha de formulación, la Sociedad Gestora fijó en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de las Series A1 y A2 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo.

La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos A1 y A2, de A2 para los Bonos B1 y de A3 para los Bonos B2.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	140
Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA)	159
Caja Caminos (actualmente Banco Caminos)	131
Caja de Ingenieros	<u>140</u>
Saldo Inicial	<u><u>570</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 Completamente amortizado.

Desembolso La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (26 de octubre de 2004), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad: Cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las participaciones hipotecarias.

Amortización: Se realizó en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	146
Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA)	29
Caja Caminos (actualmente Banco Caminos)	<u>50</u>
Saldo inicial	<u><u>225</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 Completamente amortizado

Desembolso La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (26 de octubre de 2004), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad: Cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los certificados de transmisión de hipoteca.

Amortización: Se realizó en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los certificados de transmisión de hipoteca.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	111
Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA)	126
Caja Caminos (actualmente Banco Caminos)	104
Caja de Ingenieros	<u>111</u>
Saldo inicial	<u><u>452</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 Completamente amortizado.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a los bonos de la Clase 1 del Fondo.

Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (26 de octubre de 2004).

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	127
Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA)	25
Caja Caminos (actualmente Banco Caminos)	<u>44</u>
Saldo inicial	<u><u>196</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 Completamente amortizado.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (26 de octubre de 2004).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	1.495
Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA)	1.695
Caja Caminos (actualmente Banco Caminos)	2.940
Caja de Ingenieros	<u>1.495</u>
Saldo inicial	<u><u>7.625</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.817 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.846 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

Amortización: Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva 1.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.

- “Remuneración variable”, que será igual a la diferencia positiva entre la suma de: los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo atribuibles a las mismas; más/menos las cantidades netas que resulten de los swap de los contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Sa Nostra (actualmente Bankia), Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA) y Caja de Ingenieros), más las cantidades a favor del Fondo que resulten de los CAP de los contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Caja Caminos); menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del Floor de los contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Caja Caminos) y menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo que se correspondan con los Bonos de la Clase 1.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra (actualmente Bankia)	2.192
Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA)	438
Caja Caminos (actualmente Banco Caminos)	<u>1.430</u>
Saldo inicial	<u><u>4.060</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2018
Saldo al 31 de diciembre de 2017

2.067 miles de euros.
2.067 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

Amortización:

Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los certificados de transmisión de hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tiene dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración variable”, que es igual a la diferencia positiva entre la suma de: los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo; más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos; más/menos las cantidades netas que resulten de los swap de los contratos de Derivado 2 (Anual) y Derivado 2 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Sa Nostra, actualmente Bankia, y Caixa Manlleu, actualmente Grupo BBVA); más las cantidades a favor del Fondo que resulten del cap Contrato de Derivado 2 (Semestral), (imputables sólo a Caja Caminos); menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del floor del Contrato de Derivado 2 (Semestral), (imputables sólo a Caja Caminos) y menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, durante los ejercicios 2018 y 2017, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Préstamo participativo 1	Préstamo participativo 2
Saldo inicial	3.846	2.067
Amortizaciones	(29)	-
Saldo final	3.817	2.067

	Miles de euros	
	2017	
	Préstamo participativo 1	Préstamo participativo 2
Saldo inicial	4.008	2.243
Amortizaciones	(162)	(176)
Saldo final	3.846	2.067

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los préstamos participativos por importe total de 40 miles de euros (2017: 41 miles de euros), de los que 10 miles de euros (2017: 8 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 129 miles de euros (2017: 109 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre 2018, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

A 31 de diciembre de 2018 el principal de los préstamos participativos impagado asciende a 40 miles de euros (2017: 40 miles de euros).

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2018 y 2017 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<u>Liquidación de cobros y pagos del período</u>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.454	7.205
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.633	2.718
Cobros por intereses ordinarios	754	953
Cobros por intereses previamente impagados	41	30
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	335	208
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	7.172	8.350
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	2.539	2.500
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1	10	10
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2	23	24
Pagos por amortización de préstamos subordinados	30	338
Pagos por intereses de préstamos subordinados	20	27
Otros pagos del período (SWAP)	307	420

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2018 y 2017:

- Ejercicio 2018

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2018			
	Real			
	26/01/2018	26/04/2018	26/07/2018	26/10/2018
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	1.836	1.638	1.781	1.917
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	542	695	711	591
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	2	2	3	3
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	6	5	6	6
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	30	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	6	3	4	7
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	86	78	73	70

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	26/01/2017	26/04/2017	26/07/2017	26/10/2017
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	2.310	2.194	2.027	1.819
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	614	635	672	579
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	3	3	2	2
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	6	6	6	6
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	231	55	29	23
Pagos por intereses de préstamos subordinados	7	7	6	7
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	117	108	101	94

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

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,26% / 3,47%	1,15%/1,55%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	3,97% / 4,54%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0% / 0,03%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	0,18% / 0,77%
Loan to value medio (G1/G2)	63,11% / 89,37%	35,95%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/07/2018	26/10/2021

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,26% / 3,47%	1,24% / 1,62%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	2,84% / 4,35%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0% / 0,02%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	0,16% / 0,79%
Loan to value medio (G1/G2)	63,11% / 89,37%	33,81% / 48,62%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/07/2018	26/04/2022

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni 2017 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 345 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2017: 456 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

<u>Fecha de liquidación</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>Fecha de liquidación</u>	<u>Miles de euros</u>
26/01/18	110	26/01/17	128
26/04/18	79	26/04/17	121
26/07/18	104	26/07/17	113
26/10/18	52	26/10/17	94

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Provisión por margen de intermediación</u>	<u>Comisión variable</u>	<u>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	799	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	456	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(84)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(456)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>715</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	345	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(47)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(345)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>668</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Bear Stearns Bank Plc., un contrato de permuta financiera de intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En noviembre de 2008 Bear Stearns y JP Morgan se fusionan y se procede a novar el contrato swap con el fin de adoptarlo al nombre de la nueva compañía: JPMorgan Chase Bank, N.A.

Parte A	JP Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación	Las fechas de liquidación coincidirán con las fechas de pago de los bonos, esto es, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre, o en caso de no ser éste día hábil, el inmediatamente siguiente día hábil. La primera fecha de liquidación fue el 26 de octubre de 2004.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 26 de octubre de 2004 (excluido).
1. Contrato de Derivado 1 (anual)	
- Importe nocional del contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap	Será el saldo nominal pendiente de bonos de la Clase 1, en la proporción que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés anual, emitidas por Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Ingenieros, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de interés, en la fecha de liquidación correspondiente.

- Importe nominal del contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor Será el producto de: (i) la proporción que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés anual, de cada uno de los distintos niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, emitidas por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de interés, por (ii) el saldo nominal pendiente de bonos de la Clase 1.
- Fechas de referencia Serán los 24 de cada mes, empezando el 25 de junio de 2004.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap Es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 1, para el Swap", que será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el cap/floor" que, será la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúe por encima de los porcentajes establecidos en el Anexo I del contrato de Derivado 1 (anual).

- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor
 La cantidad a pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe nominal del contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el cap/floor" que, será la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del contrato de Derivado 1 (anual).

- 2. Contrato de Derivado 2 (anual)
 - Importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap
 Será el saldo nominal pendiente de los bonos de la Clase 2, en la proporción que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés anual, emitidos por Sa Nostra (actualmente Bankia) y Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA), en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo con revisión de tipo de interés anual, en la fecha de liquidación correspondiente.

 - Fechas de referencia
 Son los 24 de cada mes, empezando el 25 de junio de 2004.

 - Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap
 Resultado de multiplicar el "importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap" por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap
La cantidad a pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe nominal del contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap" por el "Factor de Cálculo 2, para el swap" que, será la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.
3. Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Importe nominal del contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap
Será el saldo nominal pendiente de bonos de la Clase 1, en la proporción que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés semestral, emitidas por Sa Nostra (actualmente Bankia), Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA) y Caja Ingenieros, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de semestral, en la fecha de liquidación correspondiente.
 - Importe nominal del contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor
Es el producto de: (i) la proporción que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés semestral, de cada uno de los distintos niveles de cap/floor determinados en el contrato, emitidas por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo con revisión semestral de tipo de interés, por (ii) el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 1.
 - Fechas de referencia
Son los 24 de cada mes, empezando el 25 de junio de 2004.
 - Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap
El resultado de multiplicar el "importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap" por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap
 La cantidad a pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 3, para el swap" que, es la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.

- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap
 El resultado de multiplicar el "importe nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor" por "Factor de Cálculo 3, para el cap/floor" que, será la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procede al pago del importe correspondiente en concepto de cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúe por encima de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 1 (semestral).

- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor
 La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "Factor de Cálculo 3, para el cap/floor" que, es la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Se procede al pago del importe correspondiente en concepto de floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúa por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del Contrato de Derivado 1 (semestral).

4. Contrato de Derivado 2 (semestral)

- Importe nocional del contrato de Derivado 2, con motivo del swap
Es el saldo nominal pendiente de bonos de la Clase 2, en la proporción que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés semestral, emitidos por Sa Nostra (actualmente Bankia) y Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA), respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo con revisión anual de tipo de semestral, en la fecha de liquidación correspondiente.

- Importe nocional del contrato de Derivado 2, con motivo del cap/floor
Será el producto de: (i) la proporción que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés semestral, de cada uno de los distintos niveles de cap/floor determinados en el contrato, emitidos por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo con revisión semestral de tipo de interés, por (ii) el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 2.

- Fechas de referencia
Son los 24 de cada mes, empezando el 25 de junio de 2004.

- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap
El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap" por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap
La cantidad a pagar por la parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe nocional del contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap" por el "Factor de Cálculo 4, para el swap" que, es la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.

- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap
El resultado de multiplicar el "importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el cap/floor", que, será la media ponderada de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo I del contrato de Derivado 2 (semestral).

- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor
La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe nominal del contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el cap/floor", establecido en el punto V.3.10 del Folleto de Emisión. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo 11 del Contrato de Derivado 2 (semestral).

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

	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	4,141%	3,967%
Tasa de impago de intereses	4,531%	2,206%
Tasa de fallido	0,051%	0,00%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2018 el valor razonable negativo a corto plazo de 254 miles de euros (2017: 321 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 335 miles de euros (2017: 576 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 567 miles de euros (2017: 861 miles de euros de importe deudor).

Se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieren, con la base del notional 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 del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 292 miles de euros (2017: 397 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido 3 miles de euros (2017: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 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 la 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. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2018

(recoge los estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del S06)

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

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	0,77	0400	0,03	0420	0,00	0440	4,54	1380	0,79	1400	0,02	1420	0,00	1440	4,35	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,18	0401	0,00	0421	0,00	0441	3,97	1381	0,16	1401	0,00	1421	0,00	1441	2,84	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

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	63	0467	25	0474	3	0481	0	0488	28	0495	3.094	0502	0	0509	3.122
De 1 a 3 meses	0461	8	0468	8	0475	2	0482	0	0489	9	0496	512	0503	0	0510	521
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	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	6	0472	230	0479	3	0486	29	0493	261	0500	107	0507	0	0514	369
Total	0466	77	0473	263	0480	7	0487	29	0494	298	0501	3.714	0508	0	0515	4.013

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	63	0522	25	0529	3	0536	0	0543	28	0550	3.094	0557	0	0564	3.122	0571	9.695	0578	9.695	0584	32,20
De 1 a 3 meses	0516	8	0523	8	0530	2	0537	0	0544	9	0551	512	0558	0	0565	521	0572	2.600	0579	2.600	0585	20,06
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	0,00
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	0,00
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0,00
Más de 12 meses	0520	6	0527	230	0534	3	0541	29	0548	261	0555	107	0562	0	0569	369	0576	985	0583	985	0589	37,43
Total	0521	77	0528	263	0535	7	0542	29	0549	298	0556	3.714	0563	0	0570	4.013	0577	13.281			0590	30,21



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

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 24/06/2004	
Inferior a 1 año	0600	165	1600	284	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	399	1601	508	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	985	1602	700	2602	65
Entre 3 y 4 años	0603	1.365	1603	1.310	2603	197
Entre 4 y 5 años	0604	2.207	1604	1.554	2604	236
Entre 5 y 10 años	0605	18.990	1605	16.634	2605	13.319
Superior a 10 años	0606	33.300	1606	45.840	2606	407.165
Total	0607	57.410	1607	66.831	2607	420.981
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,88	1608	11,73	2608	22,59



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

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 24/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	877	0630	32.050	1620	900	1630	32.865	2620	412	2630	31.415
40% - 60%	0621	366	0631	24.878	1621	452	1631	32.006	2621	803	2631	79.334
60% - 80%	0622	7	0632	482	1622	26	1632	1.961	2622	1.716	2632	195.051
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	1.009	2633	115.181
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
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	0	2637	0
Total	0628	1.250	0638	57.410	1628	1.378	1638	66.831	2628	3.940	2638	420.981
Media ponderada (%)	0639	35,95	0649		1639	38,33	1649		2639	70,02	2649	



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

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 24/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,27	1650	1,35	2650	3,32
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,96	1651	3,93	2651	5,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,02	1652	0,00	2652	2,08

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

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 24/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	46	0683	1.633	1660	56	1683	2.095	2660	140	2683	13.811
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	4	2684	412
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	3	2685	243
Baleares	0663	472	0686	23.235	1663	504	1686	26.543	2663	1.405	2686	150.609
Canarias	0664	2	0687	162	1664	2	1687	181	2664	11	2687	1.258
Cantabria	0665	1	0688	20	1665	1	1688	29	2665	5	2688	531
Castilla-León	0666	2	0689	190	1666	3	1689	211	2666	10	2689	937
Castilla La Mancha	0667	6	0690	317	1667	6	1690	344	2667	21	2690	2.097
Cataluña	0668	548	0691	24.401	1668	599	1691	28.214	2668	1.404	2691	146.566
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	1	0693	9	1670	1	1693	11	2670	3	2693	202
Galicia	0671	1	0694	15	1671	2	1694	21	2671	4	2694	250
Madrid	0672	164	0695	7.205	1672	196	1695	8.917	2672	881	2695	99.525
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	0	0697	0	1674	0	1697	0	2674	2	2697	158
Navarra	0675	2	0698	48	1675	2	1698	60	2675	5	2698	416
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	5	0700	175	1677	6	1700	205	2677	38	2700	3.277
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	4	2701	610
Total España	0679	1.250	0702	57.410	1679	1.378	1702	66.831	2679	3.940	2702	420.981
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	1.250	0705	57.410	1682	1.378	1705	66.831	2682	3.940	2705	420.981



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BANKIA, CAJA DE INGENIEROS, BANCO CAMINOS

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 24/06/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,76			1710	2,55			2710	0,76		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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 24/06/2004					
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	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377981008	Serie A1	2.971	11.044	32.813	2.971	13.458	39.985	2.971	100.000	297.100			
ES0377981016	Serie B1	79	100.000	7.900	79	100.000	7.900	79	100.000	7.900			
ES0377981024	Serie A2	1.056	7.698	8.129	1.056	10.102	10.668	1.056	100.000	105.600			
ES0377981032	Serie B2	104	100.000	10.400	104	100.000	10.400	104	100.000	10.400			
Total		0723	4.210	0724	59.242	1723	4.210	1724	68.953	2723	4.210	2724	421.000



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado							
		0730			0733								0734	0735	0742	0736	0737
ES0377981008	Serie A1	NS	EURIBOR 3 m	0,17	0,00	0	0	SI	32.813	0	32.813	0					
ES0377981016	Serie B1	S	EURIBOR 3 m	0,45	0,13	2	0	SI	7.900	0	7.902	0					
ES0377981024	Serie A2	NS	EURIBOR 3 m	0,19	0,00	0	0	SI	8.129	0	8.129	0					
ES0377981032	Serie B2	S	EURIBOR 3 m	0,55	0,23	4	0	SI	10.400	0	10.404	0					
Total						0740	6	0741	0	0743	59.242	0744	0	0745	59.249	0746	0

	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 24/06/2004			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,05	0748	0,04	0749	2,31



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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								
ES0377981008	Serie A1	1.917	264.287	0	40.158	1.819	257.115	0	40.158								
ES0377981016	Serie B1	0	0	3	2.044	0	0	2	2.034								
ES0377981024	Serie A2	591	97.471	0	13.034	579	94.932	0	13.034								
ES0377981032	Serie B2	0	0	6	2.842	0	0	6	2.819								
Total		0754	2.508	0755	361.758	0756	9	0757	58.078	1754	2.398	1755	352.047	1756	8	1757	58.045



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 24/06/2004
				0760	0761	0762
ES0377981008	Serie A1	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0377981016	Serie B1	29/06/2018	MDY	Aa3	A1	A2
ES0377981024	Serie A2	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0377981032	Serie B2	29/06/2018	MDY	A1	A2	A3



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

TDA 20-MIXTO, FTA

5.05.2

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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 24/06/2004	
Inferior a 1 año	0765	4.748	1765	5.557	2765	229.556
Entre 1 y 2 años	0766	3.607	1766	4.298	2766	17.842
Entre 2 y 3 años	0767	3.653	1767	4.356	2767	17.038
Entre 3 y 4 años	0768	3.699	1768	4.416	2768	16.648
Entre 4 y 5 años	0769	43.535	1769	4.465	2769	16.267
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	45.861	2770	70.206
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	53.443
Total	0772	59.242	1772	68.953	2772	421.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	4,32	1773	5,82	2773	23,35



Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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 24/06/2004	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.843	1775	5.873	2775	11.685
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.843	1776	5.876	2776	11.685
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	9,86	1777	8,52	2777	2,78
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota 5.06	1778	Ver Nota 5.06	2778	Ver Nota 5.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	69,10	1792	73,45	2792	95,65
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	



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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 24/06/2004			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806		3806	
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los EURIBOR 12 M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (por grupo) en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	Tipo de Referencia de los Bonos +0,03%	Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (por grupo) en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones en base al periodo de revisión del tipo de referencia (anual y semestral)	-589	-897				
Total							0808	-589	0809	-897	0810	

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/06/2004		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/06/2004			
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	



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	17	2862	Saldo Nominal pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,045	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863			4863		5863		6863		7863			8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864			4864		5864		6864		7864			8864	
Otras	0865		1865		2865			4865		5865		6865		7865			8865	



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		26/01/2018	26/04/2018	26/07/2018	26/10/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	6.090	6.216	6.121	6.076	
Cobros del periodo	0887	2.769	2.431	2.662	2.479	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-25	-26	-24	-24	
Pagos por derivados	0889	-86	-78	-73	-70	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-5.843	-5.843	-5.843	-5.843	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.386	-2.341	-2.500	-2.517	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-36	-3	-4	-6	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	483	357	338	96	
Liquidación de comisión variable	0895	110	79	104	52	345



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 20

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

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

Las contrapartidas del Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Bankia, BBVA, Banco Caminos y Caja Ingenieros, para la situación actual, BMN, BBVA, Banco Caminos y Caja Ingenieros para el cierre anual anterior y SaNostra, Caixa Manlleu, Banco Caminos y Caja Ingenieros para la situación inicial del Fondo.

ANEXO II

a la Memoria del ejercicio 2018



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

TDA 20-MIXTO, FTA

5.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 6049
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	34.870	1001	41.322
I. Activos financieros a largo plazo	0002	34.870	1002	41.322
1. Activos titulizados	0003	34.870	1003	41.322
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	34.793	1004	41.132
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	0	1005	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	77	1025	190
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

5.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 6049
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	10.453	1041	11.226
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	56	1042	56
V. Activos financieros a corto plazo	0043	5.400	1043	5.818
1. Activos titulizados	0044	4.756	1044	5.153
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	4.508	1045	4.953
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	0	1046	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAFF	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	16	1065	20
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	2	1066	3
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	227	1067	175
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	2	1068	2
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	644	1074	665
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	644	1077	665
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	4.997	1085	5.351
1. Tesorería	0086	4.997	1086	5.351
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	45.323	1088	52.548

5.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 6049
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	38.903	1089	45.835
I. Provisiones a largo plazo	0090	664	1090	696
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	664	1092	696
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	38.239	1094	45.140
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	34.214	1095	40.947
1.1 Series no subordinadas	0096	26.314	1096	33.047
1.2 Series subordinadas	0097	7.900	1097	7.900
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	3.817	1101	3.846
2.1 Préstamo subordinado	0102	3.817	1102	3.846
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	208	1108	346
3.1 Derivados de cobertura	0109	208	1109	346
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 6049

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
B) PASIVO CORRIENTE	0117	6.782	1117	7.234
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	6.769	1123	7.221
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	6.500	1124	6.940
1.1 Series no subordinadas	0125	6.490	1125	6.930
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	2	1128	2
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	106	1131	86
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	14	1134	11
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	6	1136	6
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	85	1137	70
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	163	1139	195
3.1 Derivados de cobertura	0140	163	1140	195
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	12	1148	13
1. Comisiones	0149	12	1149	13
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	12	1150	13
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	0	1157	0
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	-362	1158	-521
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-362	1160	-521
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	45.323	1162	52.548

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 6049

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	116	1201	145	2201	494	3201	623
1.1 Activos titulizados	0202	116	1202	145	2202	494	3202	623
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-14	1204	-14	2204	-55	3204	-54
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-3	1205	-2	2205	-10	3205	-10
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-7	1206	-7	2206	-26	3206	-27
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-5	1207	-5	2207	-19	3207	-18
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	-40	1208	-54	2208	-175	3208	-248
A) MARGEN DE INTERESES	0209	62	1209	77	2209	264	3209	322
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-43	1217	-84	2217	-296	3217	-385
7.1 Servicios exteriores	0218	0	1218	0	2218	-2	3218	-5
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	0	1219	0	2219	-2	3219	-5
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-43	1224	-84	2224	-294	3224	-380
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-16	1225	-17	2225	-67	3225	-70
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	-27	1228	-66	2228	-227	3228	-309
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	0	1231	0	2231	0	3231	0
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	0	1232	0	2232	0	3232	0
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	-19	1234	8	2234	32	3234	63
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	-19	1236	8	2236	32	3236	63
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

5.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 200900031
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	16.041	1001	18.571
I. Activos financieros a largo plazo	0002	16.041	1002	18.571
1. Activos titulizados	0003	16.041	1003	18.571
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	0	1004	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	16.023	1005	18.545
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	18	1025	26
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

5.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 200900031
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	4.638	1041	4.652
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	0	1042	0
V. Activos financieros a corto plazo	0043	2.108	1043	2.172
1. Activos titulizados	0044	1.773	1044	1.820
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	0	1045	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	1.748	1046	1.804
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	7	1065	9
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	2	1066	1
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	15	1067	6
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	0	1068	0
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	335	1074	352
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	335	1077	352
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	2.530	1085	2.480
1. Tesorería	0086	2.530	1086	2.480
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	20.679	1088	23.223



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

TDA 20-MIXTO, FTA

S.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 200900031
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	20.726	1089	23.304
I. Provisiones a largo plazo	0090	4	1090	19
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	4	1092	19
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	20.723	1094	23.365
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	18.529	1095	21.068
1.1 Series no subordinadas	0096	8.129	1096	10.668
1.2 Series subordinadas	0097	10.400	1097	10.400
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	2.067	1101	2.067
2.1 Préstamo subordinado	0102	2.067	1102	2.067
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	126	1108	230
3.1 Derivados de cobertura	0109	126	1109	230
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

S.01
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 200900031
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Período actual 31/12/2018		Período anterior 31/12/2017
B) PASIVO CORRIENTE	0117	158	1117	179
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de Intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	153	1123	174
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	4	1124	4
1.1 Series no subordinadas	0125	0	1125	0
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	4	1128	4
1.5 Intereses vencidos e Impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	57	1131	43
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito líneas de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	10	1134	2
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	3	1136	2
2.6 Intereses vencidos e Impagados	0137	44	1137	39
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	91	1139	126
3.1 Derivados de cobertura	0140	91	1140	126
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	5	1148	6
1. Comisiones	0149	5	1149	6
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	5	1150	6
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	0	1157	0
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	-206	1158	-340
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-206	1160	-340
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	20.679	1162	23.223

S.02
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 200900031
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	70	1201	83	2201	297	3201	351
1.1 Activos titulizados	0202	70	1202	83	2202	297	3202	351
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-10	1204	-9	2204	-48	3204	-46
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-6	1205	-6	2205	-24	3205	-23
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-4	1206	-4	2206	-14	3206	-14
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	-10	3207	-8
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	-27	1208	-34	2208	-117	3208	-150
A) MARGEN DE INTERESES	0209	33	1209	39	2209	132	3209	156
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-35	1217	-38	2217	-148	3217	-177
7.1 Servicios exteriores	0218	0	1218	0	2218	-1	3218	0
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	0	1219	0	2219	-1	3219	0
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-35	1224	-37	2224	-147	3224	-176
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-7	1225	-7	2225	-29	3225	-29
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	-25	1228	-28	2228	-118	3228	-147
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	-2	1230	-2	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	0	1231	0	2231	0	3231	0
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	0	1232	0	2232	0	3232	0
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	2	1234	-2	2234	15	3234	21
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	2	1236	-2	2236	15	3236	21
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de **2018**

TDA 20-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 25 de junio de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de junio de 2004). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.210 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase 1 está constituida por 2 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 2.971 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,17%
- La Serie B1, integrada por 79 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,45%

La Clase 2 está constituida por una 2 Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 1.056 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,19%.
- La Serie B2, integrada por 104 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,55%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 421.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 570.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre

devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Balears - Sa Nostra (actualmente Bankia), Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu- Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA), Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito (Caja Caminos) y Caixa de Crèdit dels Euguiyers, Caja de Crédito de los Ingenieros, Sociedad Corporativa de Crédito (Caja Ingenieros).

- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 225.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Balears - Sa Nostra (actualmente Bankia), Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu- Caixa Manlleu (actualmente Grupo BBVA) y Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito (Caja Caminos).
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 452.280 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 195.680 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 7.625.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 4.060.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,50% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,25% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP, la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,15% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 6,30% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,75% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

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

Riesgo de mercado

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

- **Riesgo de tipo de interés**

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 4,13% para el Compartimento 1 y del 3,63% para el Compartimento 2, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/10/2021 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	57.147.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	57.410.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	363.580.000
4. Vida residual (meses):	131
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,30%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,15%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	364.000
10. Tipo medio cartera:	1,27%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377981008	32.813.000	11.000
b) ES0377981016	7.900.000	100.000
c) ES0377981024	8.129.000	8.000
d) ES0377981032	10.400.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377981008		11,00%
b) ES0377981016		100,00%
c) ES0377981024		8,00%
d) ES0377981032		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		6.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0377981008		0,000%
b) ES0377981016		0,133%
c) ES0377981024		0,000%
d) ES0377981032		0,233%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377981008	7.172.000	0
b) ES0377981016	0	10.000
c) ES0377981024	2.538.000	0
d) ES0377981032	0	24.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	7.527.000
-------------------------------------	-----------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado Gastos Iniciales:	0
2. Préstamo subordinado Desfase:	0
3. Préstamo participativo	5.884.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2018	345.000
--------------------------------------	---------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	97.000
2. Variación 2018	-3,73%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377981008	Serie A1	MDY	Aa1 (sf)	Aaa
ES0377981016	Serie B1	MDY	Aa3 (sf)	A2
ES0377981024	Serie A2	MDY	Aa1 (sf)	Aaa
ES0377981032	Serie B2	MDY	A1 (sf)	A3

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal	56.813.000	SERIE A1	32.813.000
Pendiente de Cobro No Fallido*:		SERIE B1	7.900.000
Saldo Nominal	596.000	SERIE A2	8.129.000
Pendiente de Cobro Fallido*:		SERIE B2	10.400.000
TOTAL:	57.409.000	TOTAL:	59.242.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

Grupo 1:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	4,13%
- Tasa de Fallidos:	0,07%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,42%
- Tasa de Impago >90 días:	0,04%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	13,38%

Grupo 2:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,63%
- Tasa de Fallidos:	0,00%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,00%
- Tasa de Impago >90 días:	0,00%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	0,00%

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

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

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 1

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-04	2,29%							
Julio-04	10,31%	350,22%						
Agosto-04	7,21%	-30,07%	6,68%					
Septiembre-04	9,65%	33,84%	9,09%	36,08%				
Octubre-04	8,22%	-14,82%	8,39%	-7,70%				
Noviembre-04	7,53%	-8,39%	8,50%	1,31%	7,62%			
Diciembre-04	14,37%	90,84%	10,12%	19,06%	9,65%	26,64%		
Enero-05	8,76%	-39,04%	10,30%	1,78%	9,39%	-2,69%		
Febrero-05	10,62%	21,23%	11,33%	10,00%	9,97%	6,18%		
Marzo-05	8,80%	-17,14%	9,43%	-16,77%	9,83%	-1,40%		
Abril-05	9,89%	12,39%	9,81%	4,03%	10,11%	2,85%		
Mayo-05	10,46%	5,76%	9,75%	-0,81%	10,59%	4,75%	9,19%	
Junio-05	11,73%	12,14%	10,73%	10,05%	10,13%	-4,34%	9,98%	8,60%
Julio-05	12,90%	9,97%	11,74%	9,41%	10,82%	6,81%	10,20%	2,20%
Agosto-05	9,32%	-27,75%	11,37%	-3,15%	10,61%	-1,94%	10,38%	1,76%
Septiembre-05	8,33%	-10,62%	10,24%	-9,94%	10,54%	-0,66%	10,27%	-1,06%
Octubre-05	12,20%	46,46%	9,99%	-2,44%	10,93%	3,70%	10,61%	3,31%
Noviembre-05	12,75%	4,51%	11,15%	11,61%	11,31%	3,48%	11,05%	4,15%
Diciembre-05	17,11%	34,20%	14,09%	26,37%	12,24%	8,22%	11,28%	2,08%
Enero-06	14,40%	-15,84%	14,82%	5,18%	12,49%	2,04%	11,76%	4,26%
Febrero-06	12,64%	-12,22%	14,79%	-0,20%	13,04%	4,40%	11,93%	1,45%
Marzo-06	14,79%	17,01%	14,00%	-5,34%	14,12%	8,28%	12,45%	4,36%
Abril-06	10,01%	-32,32%	12,55%	-10,36%	13,77%	-2,48%	12,46%	0,08%
Mayo-06	10,25%	2,40%	11,76%	-6,29%	13,36%	-2,98%	12,45%	-0,08%
Junio-06	9,47%	-7,61%	9,95%	-15,39%	12,07%	-9,66%	12,27%	-1,45%
Julio-06	10,88%	14,89%	10,24%	2,91%	11,48%	-4,89%	12,11%	-1,30%
Agosto-06	5,14%	-52,76%	8,56%	-16,41%	10,23%	-10,89%	11,78%	-2,73%
Septiembre-06	10,65%	107,20%	8,96%	4,67%	9,51%	-7,04%	11,98%	1,70%
Octubre-06	9,55%	-10,33%	8,50%	-5,13%	9,43%	-0,84%	11,76%	-1,84%
Noviembre-06	10,77%	12,77%	10,36%	21,88%	9,51%	0,85%	11,59%	-1,45%
Diciembre-06	17,76%	64,90%	12,80%	23,55%	10,95%	15,14%	11,63%	0,35%
Enero-07	13,59%	-23,48%	14,13%	10,39%	11,40%	4,11%	11,55%	-0,69%
Febrero-07	9,50%	-30,10%	13,75%	-2,69%	12,12%	6,32%	11,29%	-2,25%
Marzo-07	11,57%	21,79%	11,62%	-15,49%	12,29%	1,40%	11,00%	-2,57%
Abril-07	9,53%	-17,63%	10,24%	-11,88%	12,29%	0,00%	10,97%	-0,27%
Mayo-07	11,93%	25,18%	10,96%	7,03%	12,35%	0,49%	10,98%	0,09%
Junio-07	11,35%	-4,86%	10,94%	-0,18%	11,27%	-8,74%	11,16%	1,64%
Julio-07	9,41%	-17,09%	10,96%	0,18%	10,60%	-5,94%	11,06%	-0,90%
Agosto-07	6,09%	-35,28%	9,04%	-17,52%	10,09%	-4,81%	11,19%	1,18%
Septiembre-07	10,33%	69,62%	8,63%	-4,54%	9,76%	-3,27%	10,79%	-3,57%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Octubre-07	5,92%	-42,69%	7,45%	-13,67%	9,19%	-5,84%	10,51%	-2,59%
Noviembre-07	9,00%	52,03%	8,41%	12,89%	8,67%	-5,66%	10,37%	-1,33%
Diciembre-07	10,10%	12,22%	8,32%	-1,07%	8,43%	-2,77%	9,71%	-6,36%
Enero-08	9,74%	-3,56%	9,58%	15,14%	8,47%	0,47%	9,38%	-3,40%
Febrero-08	5,48%	-43,74%	8,44%	-11,90%	8,37%	-1,18%	9,08%	-3,20%
Marzo-08	6,22%	13,50%	7,14%	-15,40%	7,70%	-8,00%	8,65%	-4,74%
Abril-08	8,10%	30,23%	6,58%	-7,84%	8,06%	4,68%	8,54%	-1,27%
Mayo-08	5,53%	-31,73%	6,60%	0,30%	7,49%	-7,07%	8,00%	-6,32%
Junio-08	10,40%	88,07%	8,00%	21,21%	7,53%	0,53%	7,90%	-1,25%
Julio-08	5,04%	-51,54%	7,00%	-12,50%	6,75%	-10,36%	7,54%	-4,56%
Agosto-08	5,30%	5,16%	6,93%	-1,00%	6,73%	-0,30%	7,48%	-0,80%
Septiembre-08	5,51%	3,96%	5,26%	-24,10%	6,61%	-1,78%	7,08%	-5,35%
Octubre-08	10,35%	87,84%	7,05%	34,03%	6,98%	5,60%	7,44%	5,08%
Noviembre-08	5,73%	-44,64%	7,20%	2,13%	7,02%	0,57%	7,18%	-3,49%
Diciembre-08	9,77%	70,51%	8,61%	19,58%	6,90%	-1,71%	7,14%	-0,56%
Enero-09	10,37%	6,14%	8,61%	0,00%	7,79%	12,90%	7,18%	0,56%
Febrero-09	5,66%	-45,42%	8,60%	-0,12%	7,85%	0,77%	7,20%	0,28%
Marzo-09	10,09%	78,27%	8,70%	1,16%	8,60%	9,55%	7,52%	4,44%
Abril-09	3,70%	-63,33%	6,50%	-25,29%	7,53%	-12,44%	7,17%	-4,65%
Mayo-09	9,16%	147,57%	7,67%	18,00%	8,09%	7,44%	7,46%	4,04%
Junio-09	6,42%	-29,91%	6,43%	-16,17%	7,54%	-6,80%	7,13%	-4,42%
Julio-09	4,89%	-23,83%	6,82%	6,07%	6,62%	-12,20%	7,13%	0,00%
Agosto-09	4,84%	-1,02%	5,37%	-21,26%	6,49%	-1,96%	7,10%	-0,42%
Septiembre-09	6,36%	31,40%	5,34%	-0,56%	5,86%	-9,71%	7,18%	1,13%
Octubre-09	7,71%	21,23%	6,28%	17,60%	6,51%	11,09%	6,95%	-3,20%
Noviembre-09	7,87%	2,08%	7,28%	15,92%	6,28%	-3,53%	7,12%	2,45%
Diciembre-09	9,04%	14,87%	8,17%	12,23%	6,71%	6,85%	7,05%	-0,98%
Enero-10	6,18%	-31,64%	7,67%	-6,12%	6,93%	3,28%	6,69%	-5,11%
Febrero-10	6,07%	-1,78%	7,08%	-7,69%	7,13%	2,89%	6,73%	0,60%
Marzo-10	5,15%	-15,16%	5,77%	-18,50%	6,94%	-2,66%	6,31%	-6,24%
Abril-10	4,35%	-15,53%	5,16%	-10,57%	6,39%	-7,93%	6,37%	0,95%
Mayo-10	6,76%	55,40%	5,39%	4,46%	6,19%	-3,13%	6,16%	-3,30%
Junio-10	3,48%	-48,52%	4,85%	-10,02%	5,27%	-14,86%	5,92%	-3,90%
Julio-10	5,61%	61,21%	5,27%	8,66%	5,17%	-1,90%	5,98%	1,01%
Agosto-10	2,92%	-47,95%	3,99%	-24,29%	4,66%	-9,86%	5,83%	-2,51%
Septiembre-10	3,48%	19,18%	3,99%	0,00%	4,39%	-5,79%	5,60%	-3,95%
Octubre-10	6,59%	89,37%	4,31%	8,02%	4,76%	8,43%	5,50%	-1,79%
Noviembre-10	5,82%	-11,68%	5,27%	22,27%	4,59%	-3,57%	5,32%	-3,27%
Diciembre-10	11,13%	91,24%	7,82%	48,39%	5,86%	27,67%	5,47%	2,82%
Enero-11	5,64%	-49,33%	7,52%	-3,84%	5,87%	0,17%	5,42%	-0,91%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Febrero-11	5,09%	-9,75%	7,30%	-2,93%	6,22%	5,96%	5,34%	-1,48%
Marzo-11	3,41%	-33,01%	4,69%	-35,75%	6,23%	0,16%	5,21%	-2,43%
Abril-11	8,66%	153,96%	5,71%	21,75%	6,57%	5,46%	5,56%	6,72%
Mayo-11	4,87%	-43,76%	5,64%	-1,23%	6,42%	-2,28%	5,40%	-2,88%
Junio-11	4,25%	-12,73%	5,92%	4,96%	5,26%	-18,07%	5,47%	1,30%
Julio-11	3,27%	-23,06%	4,11%	-30,57%	4,88%	-7,22%	5,29%	-3,29%
Agosto-11	3,81%	16,51%	3,75%	-8,76%	4,67%	-4,30%	5,37%	1,51%
Septiembre-11	2,51%	-34,12%	3,18%	-15,20%	4,53%	-3,00%	5,31%	-1,12%
Octubre-11	6,31%	151,39%	4,19%	31,76%	4,12%	-9,05%	5,28%	-0,56%
Noviembre-11	6,34%	0,48%	5,03%	20,05%	4,35%	5,58%	5,32%	0,76%
Diciembre-11	6,00%	-5,36%	6,18%	22,86%	4,64%	6,67%	4,87%	-8,46%
Enero-12	6,48%	8,00%	6,24%	0,97%	5,16%	11,21%	4,93%	1,23%
Febrero-12	5,77%	-10,96%	6,05%	-3,04%	5,49%	6,40%	4,99%	1,22%
Marzo-12	5,60%	-2,95%	5,92%	-2,15%	6,00%	9,29%	5,17%	3,61%
Abril-12	3,79%	-32,32%	5,03%	-15,03%	5,59%	-6,83%	4,76%	-7,93%
Mayo-12	6,25%	64,91%	5,19%	3,18%	5,57%	-0,36%	4,87%	2,31%
Junio-12	4,54%	-27,36%	4,83%	-6,94%	5,34%	-4,13%	4,89%	0,41%
Julio-12	5,02%	10,57%	5,24%	8,49%	5,09%	-4,68%	5,04%	3,07%
Agosto-12	2,42%	-51,79%	3,97%	-24,24%	4,55%	-10,61%	4,94%	-1,98%
Septiembre-12	3,14%	29,75%	3,52%	-11,34%	4,14%	-9,01%	5,00%	1,21%
Octubre-12	5,12%	63,06%	3,54%	0,57%	4,36%	5,31%	4,90%	-2,00%
Noviembre-12	2,25%	-56,05%	3,49%	-1,41%	3,70%	-15,14%	4,58%	-6,53%
Diciembre-12	7,56%	235,78%	4,96%	42,18%	4,20%	13,41%	4,69%	2,42%
Enero-13	3,76%	-50,27%	4,52%	-8,99%	3,99%	-5,00%	4,47%	-4,80%
Febrero-13	3,63%	-3,30%	4,97%	10,14%	4,19%	5,07%	4,29%	-3,96%
Marzo-13	1,77%	-51,31%	3,04%	-38,86%	3,98%	-5,06%	3,98%	-7,11%
Abril-13	6,05%	242,17%	3,80%	25,02%	4,12%	3,70%	4,16%	4,39%
Mayo-13	4,19%	-30,79%	3,99%	4,92%	4,44%	7,74%	3,98%	-4,26%
Junio-13	2,88%	-31,22%	4,36%	9,38%	3,66%	-17,58%	3,86%	-3,11%
Julio-13	3,15%	9,27%	3,39%	-22,32%	3,56%	-2,70%	3,70%	-3,97%
Agosto-13	11,19%	255,59%	5,76%	69,93%	4,82%	35,43%	4,41%	19,03%
Septiembre-13	1,92%	-82,86%	5,47%	-5,02%	4,87%	0,87%	4,32%	-1,95%
Octubre-13	5,05%	163,00%	6,11%	11,65%	4,69%	-3,56%	4,32%	-0,19%
Noviembre-13	4,10%	-18,76%	3,67%	-39,95%	4,68%	-0,28%	4,47%	3,54%
Diciembre-13	10,90%	165,83%	6,67%	81,92%	6,00%	28,23%	4,72%	5,84%
Enero-14	7,79%	-28,52%	7,58%	13,83%	6,77%	12,81%	5,04%	6,76%
Febrero-14	3,96%	-49,16%	7,56%	-0,28%	5,56%	-17,93%	5,08%	0,77%
Marzo-14	1,14%	-71,19%	4,32%	-42,82%	5,46%	-1,73%	5,05%	-0,51%
Abril-14	3,02%	164,42%	2,70%	-37,62%	5,14%	-5,81%	4,81%	-4,77%
Mayo-14	2,90%	-3,84%	2,34%	-13,35%	4,96%	-3,58%	4,72%	-1,97%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-14	3,94%	35,92%	3,26%	39,64%	3,78%	-24,20%	4,81%	1,93%
Julio-14	8,57%	117,25%	5,12%	56,81%	3,86%	2,66%	5,25%	9,15%
Agosto-14	2,32%	-72,88%	4,95%	-3,23%	3,80%	-6,76%	4,51%	-14,10%
Septiembre-14	7,93%	241,37%	6,27%	26,67%	4,71%	30,85%	4,99%	10,63%
Octubre-14	5,46%	-31,10%	5,21%	-16,84%	5,11%	8,47%	5,02%	0,66%
Noviembre-14	7,16%	31,11%	6,80%	30,40%	5,80%	13,67%	5,26%	4,78%
Diciembre-14	5,54%	-22,67%	6,01%	-11,56%	6,07%	4,53%	4,79%	-8,94%
Enero-15	2,37%	-57,29%	5,02%	-16,49%	5,05%	-16,74%	4,35%	-9,21%
Febrero-15	2,42%	2,24%	3,44%	-31,57%	5,09%	0,75%	4,24%	-2,62%
Marzo-15	0,82%	-65,94%	1,86%	-45,79%	3,94%	-22,63%	4,23%	-0,05%
Abril-15	3,74%	353,28%	2,30%	23,79%	3,65%	-7,39%	4,29%	1,42%
Mayo-15	5,96%	59,65%	3,48%	51,06%	3,42%	-6,36%	4,54%	5,71%
Junio-15	4,38%	-26,46%	4,66%	33,89%	3,21%	-6,03%	4,57%	0,79%
Julio-15	4,15%	-5,38%	4,80%	3,05%	3,50%	8,97%	4,20%	-8,29%
Agosto-15	1,81%	-56,28%	3,44%	-28,48%	3,42%	-2,32%	4,17%	-0,52%
Septiembre-15	4,16%	129,27%	3,35%	-2,39%	3,97%	16,28%	3,86%	-7,60%
Octubre-15	3,74%	-9,95%	3,21%	-4,17%	3,98%	0,10%	3,71%	-3,68%
Noviembre-15	4,29%	14,53%	4,03%	25,42%	3,69%	-7,27%	3,46%	-6,84%
Diciembre-15	6,72%	56,56%	4,88%	20,94%	4,06%	10,14%	3,54%	2,17%
Enero-16	3,08%	-54,09%	4,67%	-4,12%	3,89%	-4,21%	3,60%	1,73%
Febrero-16	2,38%	-22,80%	4,06%	-13,20%	4,00%	2,70%	3,61%	0,39%
Marzo-16	1,23%	-48,32%	2,22%	-45,28%	3,53%	-11,66%	3,67%	1,69%
Abril-16	6,09%	394,88%	3,22%	44,91%	3,91%	10,77%	3,85%	4,90%
Mayo-16	1,26%	-79,35%	2,86%	-11,07%	3,42%	-12,38%	3,48%	-9,76%
Junio-16	4,71%	275,02%	4,01%	40,20%	3,07%	-10,36%	3,49%	0,55%
Julio-16	7,88%	67,08%	4,60%	14,56%	3,85%	25,47%	3,78%	8,13%
Agosto-16	5,72%	-27,37%	6,06%	31,86%	4,40%	14,20%	4,09%	8,23%
Septiembre-16	4,57%	-20,12%	6,02%	-0,58%	4,95%	12,48%	4,12%	0,73%
Octubre-16	3,49%	-23,64%	4,56%	-24,25%	4,52%	-8,61%	4,11%	-0,32%
Noviembre-16	9,02%	158,44%	5,66%	23,98%	5,79%	27,97%	4,47%	8,87%
Diciembre-16	9,50%	5,32%	7,29%	28,94%	6,57%	13,46%	4,67%	4,47%
Enero-17	2,85%	-70,00%	7,13%	-2,30%	5,78%	-12,31%	4,67%	-0,06%
Febrero-17	4,45%	56,09%	5,61%	-21,32%	5,56%	-3,47%	4,84%	3,73%
Marzo-17	9,39%	111,09%	5,53%	-1,30%	6,35%	14,20%	5,49%	13,37%
Abril-17	2,47%	-73,68%	5,44%	-1,73%	6,22%	-2,06%	5,21%	-5,03%
Mayo-17	2,61%	5,54%	4,86%	-10,70%	5,17%	-16,84%	5,34%	2,55%
Junio-17	2,99%	14,65%	2,66%	-45,14%	4,08%	-21,16%	5,22%	-2,26%
Julio-17	5,92%	98,09%	3,81%	42,87%	4,58%	12,29%	5,05%	-3,35%
Agosto-17	1,97%	-66,77%	3,61%	-5,10%	4,19%	-8,48%	4,77%	-5,61%
Septiembre-17	4,01%	103,61%	3,95%	9,36%	3,26%	-22,25%	4,73%	-0,76%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Octubre-17	3,24%	-19,27%	3,04%	-22,99%	3,38%	3,90%	4,72%	-0,15%
Noviembre-17	5,28%	63,21%	4,14%	35,93%	3,82%	12,86%	4,40%	-6,92%
Diciembre-17	4,53%	-14,13%	4,31%	4,18%	4,07%	6,63%	3,97%	-9,78%
Enero-18	2,28%	-49,80%	4,01%	-6,89%	3,47%	-14,71%	3,93%	-0,81%
Febrero-18	2,30%	1,14%	3,02%	-24,66%	3,54%	1,93%	3,77%	-4,19%
Marzo-18	4,46%	93,92%	2,98%	-1,22%	3,61%	1,92%	3,34%	-11,51%
Abril-18	2,15%	-51,93%	2,95%	-1,21%	3,44%	-4,60%	3,32%	-0,51%
Mayo-18	7,30%	240,03%	4,61%	56,22%	3,75%	9,07%	3,68%	11,00%
Junio-18	5,44%	-25,46%	4,93%	6,92%	3,89%	3,70%	3,88%	5,21%
Julio-18	9,72%	78,73%	7,43%	50,75%	5,11%	31,29%	4,15%	7,20%
Agosto-18	3,53%	-63,67%	6,22%	-16,31%	5,33%	4,25%	4,29%	3,27%
Septiembre-18	1,31%	-62,85%	4,90%	-21,11%	4,84%	-9,05%	4,09%	-4,57%
Octubre-18	3,34%	154,50%	2,71%	-44,79%	5,06%	4,40%	4,11%	0,44%
Noviembre-18	3,94%	18,09%	2,84%	4,73%	4,50%	-11,03%	4,00%	-2,68%
Diciembre-18	6,24%	58,33%	4,46%	57,39%	4,62%	2,64%	4,13%	3,15%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 2

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-04	3,70%							
Julio-04	18,14%	390,27%						
Agosto-04	7,82%	-56,89%	10,11%					
Septiembre-04	9,68%	23,79%	12,03%	18,90%				
Octubre-04	5,42%	-44,01%	7,68%	-36,16%				
Noviembre-04	12,91%	138,19%	9,41%	22,53%	9,79%			
Diciembre-04	9,14%	-29,20%	9,22%	-2,02%	10,68%	9,09%		
Enero-05	12,76%	39,61%	11,65%	26,36%	9,71%	-9,08%		
Febrero-05	17,38%	36,21%	13,18%	13,13%	11,34%	16,79%		
Marzo-05	14,06%	-19,10%	14,76%	12,14%	12,08%	6,53%		
Abril-05	19,03%	35,35%	16,88%	14,21%	14,34%	18,71%		
Mayo-05	12,89%	-32,26%	15,40%	-8,77%	14,34%	0,00%	12,16%	
Junio-05	25,17%	95,27%	19,22%	24,81%	17,08%	19,11%	14,00%	15,13%
Julio-05	17,28%	-31,35%	18,64%	-3,02%	17,82%	4,33%	13,92%	-0,57%
Agosto-05	8,59%	-50,29%	17,34%	-6,97%	16,43%	-7,80%	13,99%	0,50%
Septiembre-05	9,89%	15,13%	12,04%	-30,57%	15,77%	-4,02%	14,02%	0,21%
Octubre-05	7,98%	-19,31%	8,84%	-26,58%	13,95%	-11,54%	14,23%	1,50%
Noviembre-05	12,25%	53,51%	10,08%	14,03%	13,84%	-0,79%	14,18%	-0,35%
Diciembre-05	19,08%	55,76%	13,24%	31,35%	12,68%	-8,38%	15,02%	5,92%
Enero-06	12,34%	-35,32%	14,65%	10,65%	11,83%	-6,70%	14,99%	-0,20%
Febrero-06	15,20%	23,18%	15,63%	6,69%	12,93%	9,30%	14,80%	-1,27%
Marzo-06	16,60%	9,21%	14,76%	-5,57%	14,05%	8,66%	15,02%	1,49%
Abril-06	7,05%	-57,53%	13,09%	-11,31%	13,92%	-0,93%	14,02%	-6,66%
Mayo-06	27,47%	289,65%	17,50%	33,69%	16,62%	19,40%	15,33%	9,34%
Junio-06	13,75%	-49,95%	16,57%	-5,31%	15,72%	-5,42%	14,30%	-6,72%
Julio-06	11,95%	-13,09%	18,08%	9,11%	15,67%	-0,32%	13,84%	-3,22%
Agosto-06	13,47%	12,72%	13,10%	-27,54%	15,39%	-1,79%	14,25%	2,96%
Septiembre-06	13,33%	-1,04%	12,95%	-1,15%	14,84%	-3,57%	14,54%	2,04%
Octubre-06	12,44%	-6,88%	13,11%	1,24%	15,70%	5,80%	14,91%	2,54%
Noviembre-06	25,71%	106,67%	17,42%	32,88%	15,34%	-2,29%	16,09%	7,91%
Diciembre-06	13,86%	-46,09%	17,60%	1,03%	15,35%	0,07%	15,64%	-2,80%
Enero-07	11,78%	-15,01%	17,40%	-1,14%	15,33%	-0,13%	15,61%	-0,19%
Febrero-07	10,54%	-10,53%	12,10%	-30,46%	14,86%	-3,07%	15,23%	-2,43%
Marzo-07	13,96%	32,45%	12,13%	0,25%	14,96%	0,67%	15,00%	-1,51%
Abril-07	13,81%	-1,07%	12,81%	5,61%	15,19%	1,54%	15,55%	3,67%
Mayo-07	9,43%	-31,72%	12,37%	-3,43%	12,22%	-19,55%	13,82%	-11,13%
Junio-07	15,75%	67,02%	12,97%	4,85%	12,50%	2,29%	13,93%	0,80%
Julio-07	18,64%	18,35%	14,68%	13,18%	13,68%	9,44%	14,48%	3,95%
Agosto-07	10,67%	-42,76%	15,19%	3,47%	13,83%	1,10%	14,36%	-0,83%
Septiembre-07	8,04%	-24,65%	12,69%	-16,46%	12,84%	-7,16%	13,71%	-4,53%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Octubre-07	13,45%	67,29%	10,76%	-15,21%	12,70%	-0,39%	13,80%	0,66%
Noviembre-07	12,37%	-8,03%	11,29%	4,93%	13,26%	3,67%	12,62%	-8,55%
Diciembre-07	8,29%	-32,98%	11,37%	0,71%	11,99%	-9,58%	12,17%	-3,57%
Enero-08	9,81%	18,34%	10,15%	-10,73%	10,41%	-13,18%	12,02%	-1,23%
Febrero-08	9,52%	-2,96%	9,18%	-9,56%	10,21%	-1,92%	11,94%	-0,67%
Marzo-08	7,58%	-20,38%	8,95%	-2,51%	10,14%	-0,69%	11,43%	-4,27%
Abril-08	14,47%	90,90%	10,54%	17,77%	10,31%	1,68%	11,48%	0,44%
Mayo-08	10,51%	-27,37%	10,87%	3,13%	9,99%	-3,10%	11,57%	0,78%
Junio-08	6,12%	-41,77%	10,41%	-4,23%	9,64%	-3,50%	10,78%	-7,00%
Julio-08	9,48%	54,90%	8,69%	-16,52%	9,59%	-0,52%	9,93%	-7,71%
Agosto-08	6,25%	-34,07%	7,28%	-16,23%	9,06%	-5,53%	9,57%	-3,83%
Septiembre-08	3,66%	-41,44%	6,48%	-10,99%	8,44%	-6,84%	9,23%	-3,55%
Octubre-08	11,90%	225,14%	7,31%	12,81%	7,97%	-5,57%	9,09%	-1,52%
Noviembre-08	6,00%	-49,58%	7,24%	-0,96%	7,23%	-9,28%	8,56%	-5,83%
Diciembre-08	6,26%	4,33%	8,08%	11,60%	7,26%	0,41%	8,40%	-1,87%
Enero-09	5,68%	-9,27%	5,97%	-26,11%	6,62%	-8,82%	8,06%	-4,05%
Febrero-09	4,82%	-15,14%	5,58%	-6,53%	6,39%	-3,47%	7,68%	-4,71%
Marzo-09	6,31%	30,91%	5,59%	0,18%	6,83%	6,89%	7,58%	-1,30%
Abril-09	10,03%	58,95%	7,06%	26,30%	6,49%	-4,98%	7,18%	-5,28%
Mayo-09	8,72%	-13,06%	8,34%	18,13%	6,94%	6,93%	7,03%	-2,09%
Junio-09	4,94%	-43,35%	7,91%	-5,16%	6,73%	-3,03%	6,94%	-1,28%
Julio-09	11,82%	139,27%	8,51%	7,59%	7,76%	15,30%	7,13%	2,74%
Agosto-09	2,24%	-81,05%	6,40%	-24,79%	7,35%	-5,28%	6,82%	-4,35%
Septiembre-09	6,06%	170,54%	6,77%	5,78%	7,31%	-0,54%	7,02%	2,93%
Octubre-09	1,05%	-82,67%	3,13%	-53,77%	5,84%	-20,11%	6,13%	-12,68%
Noviembre-09	0,47%	-55,24%	2,56%	-18,21%	4,49%	-23,12%	5,69%	-7,18%
Diciembre-09	4,60%	878,72%	2,05%	-19,92%	4,43%	-1,34%	5,55%	-2,46%
Enero-10	11,00%	139,13%	5,43%	164,88%	4,26%	-3,84%	5,99%	7,93%
Febrero-10	1,92%	-82,55%	5,90%	8,66%	4,22%	-0,94%	5,76%	-3,84%
Marzo-10	5,46%	184,38%	6,19%	4,92%	4,11%	-2,61%	5,69%	-1,22%
Abril-10	6,80%	24,54%	4,73%	-23,59%	5,05%	22,87%	5,40%	-5,10%
Mayo-10	7,97%	17,21%	6,72%	42,07%	6,28%	24,36%	5,33%	-1,30%
Junio-10	2,06%	-74,15%	5,83%	-16,22%	5,88%	-6,37%	5,10%	-4,32%
Julio-10	5,64%	173,79%	5,24%	-6,93%	4,95%	-15,82%	4,56%	-10,59%
Agosto-10	4,33%	-23,23%	4,00%	-23,66%	5,35%	8,08%	4,73%	3,73%
Septiembre-10	0,15%	-98,54%	3,40%	-15,00%	4,50%	-15,89%	4,26%	-9,94%
Octubre-10	2,05%	1.268,67%	2,19%	-35,59%	3,71%	-17,56%	4,35%	2,11%
Noviembre-10	10,45%	409,76%	4,29%	95,89%	4,12%	11,05%	5,18%	18,62%
Diciembre-10	4,30%	-58,85%	5,64%	31,47%	4,49%	8,98%	5,14%	-0,39%
Enero-11	8,06%	87,44%	7,61%	34,93%	4,89%	8,91%	4,87%	-5,25%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Febrero-11	3,23%	-59,93%	5,20%	-31,67%	4,72%	-3,48%	4,98%	2,26%
Marzo-11	10,25%	217,34%	7,19%	38,27%	6,38%	35,17%	5,37%	7,83%
Abril-11	0,00%	-100,00%	4,58%	-36,30%	6,08%	-4,70%	4,83%	-10,06%
Mayo-11	2,83%		4,39%	-4,15%	4,77%	-21,55%	4,39%	-9,11%
Junio-11	13,33%	406,84%	5,46%	24,37%	6,30%	32,08%	5,33%	21,41%
Julio-11	5,42%	-59,34%	7,21%	32,05%	5,86%	-6,98%	5,31%	-0,38%
Agosto-11	10,64%	96,31%	9,82%	36,20%	7,08%	20,82%	5,82%	9,60%
Septiembre-11	3,56%	-66,54%	6,56%	-33,20%	5,97%	-15,68%	6,10%	4,81%
Octubre-11	13,96%	292,13%	9,44%	43,90%	8,27%	38,53%	7,08%	16,07%
Noviembre-11	11,40%	-18,34%	9,70%	2,75%	9,70%	17,29%	7,15%	0,99%
Diciembre-11	7,68%	-32,63%	11,01%	13,51%	8,74%	-9,90%	7,42%	3,78%
Enero-12	6,85%	-10,81%	8,62%	-21,71%	8,98%	2,75%	7,32%	-1,35%
Febrero-12	8,14%	18,83%	7,53%	-12,65%	8,56%	-4,68%	7,72%	5,46%
Marzo-12	7,41%	-8,97%	7,44%	-1,20%	9,19%	7,36%	7,48%	-3,11%
Abril-12	0,09%	-98,79%	5,27%	-29,17%	6,93%	-24,59%	7,52%	0,53%
Mayo-12	9,78%	10.766,67%	5,82%	10,44%	6,64%	-4,18%	8,09%	7,58%
Junio-12	2,20%	-77,51%	4,09%	-29,73%	5,76%	-13,25%	7,18%	-11,25%
Julio-12	4,08%	85,45%	5,39%	31,78%	5,30%	-7,99%	7,08%	-1,39%
Agosto-12	8,60%	110,78%	4,96%	-7,98%	5,36%	1,13%	6,90%	-2,54%
Septiembre-12	0,00%	-100,00%	4,28%	-13,71%	4,16%	-22,39%	6,65%	-3,62%
Octubre-12	12,80%		7,25%	69,39%	6,27%	50,72%	6,51%	-2,11%
Noviembre-12	0,69%	-94,61%	4,66%	-35,72%	4,78%	-23,76%	5,66%	-13,06%
Diciembre-12	1,24%	79,28%	5,07%	8,86%	4,64%	-2,87%	5,14%	-9,19%
Enero-13	4,00%	223,36%	1,97%	-61,11%	4,63%	-0,24%	4,90%	-4,57%
Febrero-13	2,53%	-36,75%	2,58%	30,82%	3,61%	-22,06%	4,44%	-9,46%
Marzo-13	8,79%	247,55%	5,11%	98,14%	5,06%	40,14%	4,54%	2,21%
Abril-13	0,28%	-96,86%	3,92%	-23,35%	2,92%	-42,20%	4,57%	0,73%
Mayo-13	4,82%	1.646,74%	4,68%	19,34%	3,60%	23,19%	4,14%	-9,43%
Junio-13	5,52%	14,48%	3,54%	-24,35%	4,31%	19,54%	4,42%	6,64%
Julio-13	0,11%	-98,08%	3,50%	-1,05%	3,69%	-14,40%	4,11%	-6,93%
Agosto-13	11,82%	11.053,77%	5,90%	68,42%	5,25%	42,35%	4,36%	6,06%
Septiembre-13	3,99%	-66,28%	5,40%	-8,46%	4,43%	-15,49%	4,68%	7,48%
Octubre-13	4,60%	15,45%	6,85%	26,91%	5,14%	15,94%	3,96%	-15,37%
Noviembre-13	1,47%	-67,98%	3,35%	-51,09%	4,61%	-10,37%	4,04%	1,89%
Diciembre-13	1,83%	24,08%	2,64%	-21,31%	4,01%	-13,02%	4,10%	1,46%
Enero-14	7,18%	291,74%	3,50%	32,61%	5,16%	28,82%	4,35%	6,17%
Febrero-14	2,91%	-59,44%	3,97%	13,58%	3,63%	-29,67%	4,39%	0,85%
Marzo-14	2,99%	2,82%	4,36%	9,74%	3,47%	-4,49%	3,90%	-11,14%
Abril-14	0,23%	-92,37%	2,04%	-53,13%	2,76%	-20,50%	3,92%	0,38%
Mayo-14	0,00%	-100,00%	1,08%	-47,09%	2,53%	-8,27%	3,54%	-9,68%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-14	2,74%		0,99%	-8,79%	2,68%	5,97%	3,30%	-6,53%
Julio-14	3,75%	36,85%	2,16%	118,66%	2,08%	-22,28%	3,60%	9,02%
Agosto-14	0,86%	-77,02%	2,45%	13,45%	1,75%	-16,18%	2,67%	-26,01%
Septiembre-14	0,65%	-24,51%	1,76%	-28,09%	1,36%	-22,16%	2,40%	-10,05%
Octubre-14	1,46%	125,38%	0,99%	-43,95%	1,56%	15,16%	2,14%	-10,84%
Noviembre-14	7,43%	406,89%	3,19%	223,43%	2,79%	78,47%	2,62%	22,40%
Diciembre-14	6,39%	-13,98%	5,08%	59,17%	3,39%	21,41%	2,98%	13,99%
Enero-15	2,37%	-62,90%	5,40%	6,36%	3,16%	-6,66%	2,58%	-13,68%
Febrero-15	7,09%	199,32%	5,28%	-2,30%	4,18%	32,23%	2,91%	12,89%
Marzo-15	0,00%	-100,00%	3,19%	-39,80%	4,10%	-1,96%	2,68%	-7,98%
Abril-15	0,10%		2,46%	-22,91%	3,92%	-4,51%	2,68%	0,15%
Mayo-15	3,49%	3.223,81%	1,20%	-51,22%	3,25%	-17,10%	2,96%	10,56%
Junio-15	0,00%	-100,00%	1,20%	0,58%	2,19%	-32,57%	2,75%	-7,06%
Julio-15	1,20%		1,56%	29,88%	2,00%	-8,77%	2,55%	-7,48%
Agosto-15	0,86%	-28,26%	0,68%	-56,55%	0,93%	-53,40%	2,56%	0,31%
Septiembre-15	0,00%	-100,00%	0,68%	0,59%	0,94%	0,54%	2,52%	-1,57%
Octubre-15	8,08%		3,02%	340,79%	2,26%	140,92%	3,05%	21,35%
Noviembre-15	2,15%	-73,38%	3,45%	14,30%	2,04%	-9,45%	2,60%	-14,68%
Diciembre-15	17,62%	719,15%	9,43%	173,74%	5,07%	148,48%	3,54%	35,83%
Enero-16	8,34%	-52,70%	9,52%	0,96%	6,24%	22,96%	4,01%	13,40%
Febrero-16	4,80%	-42,39%	10,38%	9,02%	6,88%	10,34%	3,81%	-5,11%
Marzo-16	0,31%	-93,48%	4,53%	-56,39%	6,97%	1,28%	3,85%	1,18%
Abril-16	4,06%	1.195,85%	3,06%	-32,44%	6,32%	-9,35%	4,17%	8,34%
Mayo-16	12,90%	217,97%	5,84%	90,98%	8,09%	27,97%	4,96%	19,01%
Junio-16	0,31%	-97,61%	5,88%	0,56%	5,15%	-36,34%	5,02%	1,05%
Julio-16	0,86%	178,57%	4,87%	-17,17%	3,92%	-23,85%	5,02%	-0,04%
Agosto-16	7,32%	752,91%	2,85%	-41,51%	4,33%	10,38%	5,54%	10,39%
Septiembre-16	2,34%	-68,09%	3,52%	23,58%	4,67%	7,88%	5,74%	3,72%
Octubre-16	3,11%	33,36%	4,26%	21,18%	4,52%	-3,15%	5,34%	-6,97%
Noviembre-16	0,86%	-72,32%	2,10%	-50,80%	2,45%	-45,80%	5,27%	-1,42%
Diciembre-16	4,48%	419,95%	2,81%	33,86%	3,14%	27,91%	4,09%	-22,37%
Enero-17	0,80%	-82,15%	2,05%	-27,00%	3,14%	0,19%	3,47%	-15,09%
Febrero-17	2,66%	231,88%	2,64%	28,99%	2,34%	-25,41%	3,30%	-5,07%
Marzo-17	1,82%	-31,45%	1,75%	-33,94%	2,26%	-3,54%	3,43%	4,04%
Abril-17	3,66%	101,21%	2,69%	54,30%	2,34%	3,72%	3,39%	-1,02%
Mayo-17	4,59%	25,34%	3,33%	23,76%	2,95%	26,02%	2,64%	-22,10%
Junio-17	3,53%	-23,18%	3,90%	16,95%	2,79%	-5,62%	2,90%	9,91%
Julio-17	1,67%	-52,58%	3,25%	-16,57%	2,94%	5,45%	2,98%	2,62%
Agosto-17	0,46%	-72,25%	1,89%	-41,93%	2,59%	-11,77%	2,42%	-18,99%
Septiembre-17	2,67%	475,86%	1,59%	-15,67%	2,74%	5,47%	2,44%	1,08%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Octubre-17	0,67%	-74,81%	1,26%	-20,59%	2,25%	-17,73%	2,25%	-7,82%
Noviembre-17	0,28%	-57,80%	1,21%	-4,19%	1,54%	-31,67%	2,22%	-1,47%
Diciembre-17	9,59%	3.278,17%	3,56%	194,06%	2,54%	65,47%	2,61%	17,82%
Enero-18	2,89%	-69,84%	4,30%	20,65%	2,75%	7,94%	2,78%	6,62%
Febrero-18	0,28%	-90,15%	4,33%	0,72%	2,74%	-0,44%	2,61%	-6,43%
Marzo-18	5,54%	1.845,61%	2,90%	-32,97%	3,20%	17,04%	2,90%	11,24%
Abril-18	1,14%	-79,42%	2,33%	-19,70%	3,29%	2,91%	2,70%	-6,83%
Mayo-18	7,39%	547,94%	4,69%	101,07%	4,46%	35,28%	2,91%	7,70%
Junio-18	2,09%	-71,73%	3,55%	-24,26%	3,19%	-28,48%	2,80%	-3,92%
Julio-18	5,65%	170,53%	5,04%	41,86%	3,64%	14,06%	3,11%	11,27%
Agosto-18	0,31%	-94,59%	2,69%	-46,54%	3,66%	0,77%	3,12%	0,26%
Septiembre-18	0,13%	-58,17%	2,06%	-23,40%	2,78%	-24,00%	2,93%	-6,03%
Octubre-18	6,26%	4.789,06%	2,24%	8,58%	3,62%	30,06%	3,38%	15,19%
Noviembre-18	2,82%	-54,95%	3,07%	37,07%	2,84%	-21,46%	3,59%	6,31%
Diciembre-18	10,75%	281,48%	6,60%	115,02%	4,28%	50,46%	3,64%	1,31%

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



S.05.4
Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio			Ref. Folleto	
					Situación actual 31/12/2018	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		7002		7003	7006	7009	7012	7015				
2. Activos Morosos por otras razones					7004	7007	7010	7013	7016				
Total Morosos					7005	7008	7011	7014	7017			7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021	7024	7027	7030	7033				
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	7025	7028	7031	7034				
Total Fallidos					7023	7026	7029	7032	7035			7036	

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	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	



TDA 20-MIXTO, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA 20-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

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
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 20 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero