

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, 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 cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2018, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación de las pérdidas por deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

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

- ▶ La solicitud de confirmación a la entidad cedente de los saldos de los activos titulizados y su cotejo con los registros contables del Fondo.
- ▶ Recálculo de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) para evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Sociedad Gestora del Fondo.

Fondo de reserva

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

Nuestra

respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el Fondo de Reserva y hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Comprobación de la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 12 de abril de 2019.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 25 de septiembre de 2018 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.



ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/03069
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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

José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17469)

12 de abril de 2019

**TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2,
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
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		38.932	47.138
I. Activos financieros a largo plazo	6	38.932	47.138
Activos titulizados		38.932	47.138
Préstamos a empresas		37.507	45.509
Activos dudosos -principal-		1.425	1.638
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(9)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		44.384	44.681
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	7.427	7.760
Activos titulizados		6.844	7.053
Préstamos a empresas		6.148	6.683
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	2
Intereses vencidos e impagados		6	4
Activos dudosos -principal-		683	377
Activos dudosos -intereses-		9	9
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3)	(22)
Otros activos financieros		583	707
Deudores y otras cuentas a cobrar		582	706
Otros		1	1
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	36.957	36.921
Tesorería		36.957	36.921
TOTAL ACTIVO		83.316	91.819

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		74.123	82.781
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	74.123	82.781
Obligaciones y otros valores emitidos		37.772	45.806
Series subordinadas		37.772	45.806
Deudas con entidades de crédito		36.351	36.870
Préstamo subordinado		42.358	42.358
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.007)	(5.488)
Derivados	10	-	105
Derivados de cobertura		-	105
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		9.367	9.341
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	9.339	9.313
Obligaciones y otros valores emitidos		6.835	7.065
Series subordinadas		6.831	7.061
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	4
Deudas con entidades de crédito		2.334	2.053
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	2
Intereses vencidos e impagados		2.332	2.051
Derivados	10	170	195
Derivados de cobertura		170	195
VII. Ajustes por periodificaciones		28	28
Otros		28	28
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(174)	(303)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		(174)	(303)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		83.316	91.819

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	441	578
Activos titulizados	441	578
2. Intereses y cargas asimilados	(765)	(782)
Obligaciones y otros valores emitidos	(478)	(495)
Deudas con entidades de crédito	(281)	(280)
Otros pasivos financieros	(6)	(7)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(149)	(230)
A) MARGEN DE INTERESES	(473)	(434)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(74)	(73)
Servicios exteriores	(15)	(13)
Servicios de profesionales independientes	(15)	(13)
Otros gastos de gestión corriente	(59)	(60)
Comisión sociedad gestora	(40)	(40)
Comisión agente financiero/pagos	(14)	(14)
Otros gastos	(5)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	28	(10)
Deterioro neto de activos titulizados	28	(10)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	519	517
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estado de flujos de efectivo

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		(248)	(183)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(194)	(129)
Intereses cobrados de los activos titulizados		441	582
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(479)	(496)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(149)	(230)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(7)	15
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(54)	(54)
Comisión sociedad gestora		(40)	(40)
Comisión agente financiero/pagos		(14)	(14)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		284	(163)
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		304	(143)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		5.719	6.592
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		1.938	3.212
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		911	918
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(8.264)	(10.865)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(20)	(20)
Otros cobros y pagos		(20)	(20)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		36	(346)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	36.921	37.267
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	36.957	36.921

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	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	(20)	137
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(20)	137
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	149	230
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(129)	(367)
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 período	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 27 de marzo de 2009, agrupando inicialmente un importe total de derechos de crédito de 355.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 31 de marzo de 2009 (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 26 de marzo de 2009 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 importe de 355.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de operaciones de financiación a empresas domiciliadas en España, cedidos por Banco Mare Nostrum (actualmente Bankia). Los préstamos se distribuyeron inicialmente entre préstamos hipotecarios un 85,92% y préstamos no hipotecarios un 14,08%.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito 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 derechos de crédito de préstamos que adquiera del cedente, 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

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería que estará compuesto por:

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal corresponda a activos titulizados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) el avance técnico;
- (c) las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
- (d) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (e) en su caso, las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de permuta de intereses;
- (f) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los derechos de crédito agrupados en el mismo.

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior son aplicados, en cada fecha de pago (excepto en la fecha de liquidación del Fondo), a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.

- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de permuta de intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C y D, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (ix) del orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C y D, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie D se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C y D, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
- (vii) Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores de emisión.
- (viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (ix) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.

- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Dotación, en su caso, del nivel requerido del fondo de reserva.
- (xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xiii) Remuneración fija del préstamo participativo.
- (xiv) Intereses devengados por el préstamo subordinado.
- (xv) Amortización del principal del préstamo participativo.
- (xvi) Amortización del principal del préstamo subordinado.
- (xvii) Remuneración variable del préstamo participativo, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xvi), en el Orden de Prelación de Pagos o con los órdenes del (i) al (xv), en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional del Folleto de Constitución.

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

- (i) los recursos disponibles se aplicarán 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.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a 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 Banco Mare Nostrum) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como Administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Banco Santander un contrato de servicios financieros para realizar el servicio financiero de la emisión de bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Las obligaciones que asume el agente financiero en este contrato de servicios financieros son resumidamente las siguientes:

- En la correspondiente fecha de pago, procede a realizar los pagos de intereses y amortización de los bonos y el resto de pagos del Fondo, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- En cada una de las fechas de determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las series de bonos para cada periodo de devengo de intereses correspondiente.

En contraprestación a los servicios a realizar por el agente financiero, el Fondo abona al mismo en cada fecha de pago una comisión que se regulará en el contrato de servicios financieros y que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable que es el resultado de aplicar un porcentaje (en base anual) sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los activos titulizados agrupados en el Fondo en la fecha de pago inmediatamente anterior.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Banco Santander, con fecha 4 de octubre de 2012, se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro – CECA (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Con fecha 4 de octubre de 2010, la Sociedad Gestora procedió a sustituir a CECA en todas sus obligaciones como contrapartida del swap, por BNP Paribas, siendo dicha sustitución efectiva desde el 28 de septiembre de 2010, habiendo sido informada previamente la agencia de calificación de dicho hecho.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Mare Nostrum (actualmente Bankia) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión de los 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 renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía 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 de los ejercicios 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 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 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 repreciaar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos 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 el 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 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, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

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	45.776	54.191
Otros activos financieros	583	707
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	36.957	36.921
Total riesgo	83.316	91.819

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			
Préstamos a empresas	37.507	6.148	43.655
Activos dudosos - principal	1.425	683	2.108
Activos dudosos - intereses	-	9	9
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(3)	(3)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	6	6
	<u>38.932</u>	<u>6.844</u>	<u>45.776</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	582	582
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>583</u>	<u>583</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Préstamos a empresas	45.509	6.683	52.192
Activos dudosos - principal	1.638	377	2.015
Activos dudosos - intereses	-	9	9
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	(22)	(31)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	4	4
	<u>47.138</u>	<u>7.053</u>	<u>54.191</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	706	706
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>707</u>	<u>707</u>

6.1 Activos titulizados

Los derechos de crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los derechos de crédito, 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.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho.
- Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los derechos de crédito en concepto de principal o intereses se realizará diariamente a la “cuenta de cobros”. El 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro, se produce el traspaso de acuerdo con la escritura de constitución 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 derechos.
- Los derechos de crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

- Los derechos de crédito representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- 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 derechos de crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de las entidades cedentes 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 resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los derechos de crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 27 de marzo de 2009.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los derechos de crédito emitidos, correspondientes a préstamos 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 los derechos de crédito.

Tal y como indica el folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos, 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, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.

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

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	52.192	-	(8.537)	43.655
Activos dudosos - principal	2.015	93	-	2.108
Activos dudosos - intereses	9	-	-	9
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(31)	-	28	(3)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	437	(438)	1
Intereses vencidos e impagados	4	2	-	6
	<u>54.191</u>	<u>532</u>	<u>(8.947)</u>	<u>45.776</u>
	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	62.338	-	(10.146)	52.192
Activos dudosos - principal	2.434	-	(419)	2.015
Activos dudosos - intereses	10	-	(1)	9
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	(10)	1	(31)
Intereses y gastos devengados no vencidos	3	566	(567)	2
Intereses vencidos e impagados	5	-	(1)	4
	<u>64.768</u>	<u>556</u>	<u>(11.133)</u>	<u>54.191</u>

Ni durante el ejercicio 2018 ni durante el ejercicio 2017, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de préstamos a empresas fue del 3,99% (2017: 5,51%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,91% (2017: 0,97%), con un tipo de interés nominal máximo de 4,50% (2017: 4,50%) y mínimo del 0,31% (2017: 0,31%).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 441 miles de euros (2017: 578 miles de euros), de los que mil euros (2017: 2 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 6 miles de euros (2017: 4 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	(31)	(22)
Dotaciones	-	(10)
Recuperaciones	28	-
Otros	-	1
Saldo final	<u>(3)</u>	<u>(31)</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 28 miles de euros (2017: 10 miles de euros de pérdida) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro activos titulizados	-	(10)
Reversión del deterioro	28	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>28</u>	<u>(10)</u>

A 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 8.476 miles de euros (2017: 5.305 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 813 miles de euros (2017: 1.264 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 3 miles de euros (2017: 13 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>6.831</u>	<u>5.433</u>	<u>4.752</u>	<u>4.105</u>	<u>3.303</u>	<u>11.815</u>	<u>9.524</u>	<u>45.763</u>
		Miles de euros							
		2017							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados		<u>7.060</u>	<u>6.285</u>	<u>5.710</u>	<u>5.008</u>	<u>4.280</u>	<u>13.895</u>	<u>11.969</u>	<u>54.207</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería y una cuenta de cobros, que remunerar al tipo diario del BCE y liquidan trimestral (tesorería) y mensualmente (cobros), y como materialización de una cuenta de reinversión (Fondo de reserva) abierta en Bankia (Banco Mare Nostrum) que se liquida dos días hábiles antes de cada fecha de pago del Fondo (28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre) y remunera al tipo de referencia de los bonos.

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

		Miles de euros	
		2018	2017
Tesorería		<u>36.957</u>	<u>36.921</u>
		<u>36.957</u>	<u>36.921</u>

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 existen intereses devengados pendientes de cobro de las cuentas de tesorería cobro o reinversión, por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva con cargo al importe de principal recibido por el otorgamiento del préstamo participativo, por un importe de 38.695 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el importe del fondo de reserva requerido con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos y será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva inicial.
- (ii) el mayor de:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva inicial sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la fecha de pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

No obstante, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los derechos de crédito fallidos sea superior al 0,50% del saldo inicial de los derechos de crédito.

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 (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	38.695	37.031	37.267
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.17	38.695	36.760	37.020
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.17	38.695	36.839	37.340
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.17	38.695	36.832	36.874
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.17	38.695	36.785	36.919
Saldo al 31 de diciembre de 2017	38.695	36.785	36.921
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.18	38.695	36.868	37.154
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.18	38.695	36.777	36.947
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.18	38.695	36.712	36.931
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.18	38.695	36.660	36.947
Saldo al 31 de diciembre de 2018	38.695	36.660	36.957

8. 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 subordinadas	37.772	6.831	44.603
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4	4
	<u>37.772</u>	<u>6.835</u>	<u>44.607</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	42.358	-	42.358
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(6.007)	-	(6.007)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	2.332	2.332
	<u>36.351</u>	<u>2.334</u>	<u>38.685</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	170	170
	<u>-</u>	<u>170</u>	<u>170</u>
	<u>-</u>	<u>170</u>	<u>170</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series subordinadas	45.806	7.061	52.867
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4	4
	<u>45.806</u>	<u>7.065</u>	<u>52.871</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	42.358	-	42.358
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.488)	-	(5.488)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	2.051	2.051
	<u>36.870</u>	<u>2.053</u>	<u>38.923</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	105	195	300
	<u>105</u>	<u>195</u>	<u>300</u>
	<u>105</u>	<u>195</u>	<u>300</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.

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos por un valor total de 355.000 miles de euros, compuestos por 3.550 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por cuatro series de bonos, que tienen las siguientes características:

- La Serie A, integrada por 2.577 bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 504 bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 365 bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 104 bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2%.

Amortización de la Serie A

La amortización de los Bonos de la Serie A se realiza a prorrata entre los bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del folleto de emisión.

La primera amortización parcial de los bonos de la Serie A tiene lugar en la primera fecha de pago.

Amortización de la Serie B

La amortización de los Bonos de la Serie B se realiza a prorrata entre los bonos de la misma serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del folleto de emisión.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B está subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comienzan a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, salvo que concurran las circunstancias para la amortización a prorrata entre series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. del folleto de emisión.

Amortización de la Serie C

La amortización de los Bonos de la Serie C se realiza a prorrata entre los bonos de la misma serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del folleto de emisión.

La amortización del principal de los bonos de la Serie C estará subordinada a los bonos de la Serie A y a los bonos de la Serie B, de manera tal que los bonos de la Serie C no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los bonos de las Series A y B, salvo que concurran las circunstancias para la amortización a prorrata entre series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. del folleto de emisión.

Amortización de la Serie D

La amortización de los Bonos de la Serie D se realiza a prorrata entre los bonos de la misma serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de la Serie D conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del folleto de emisión.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D está subordinada a los Bonos de las Series A, B y C, de manera tal que los Bonos de la Serie D no comienzan a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de las Series A, B y C, salvo que concurran las circunstancias para la amortización a prorrata entre series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. del folleto de emisión.

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 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	-	52.867
Amortización	-	(8.264)
Saldo final	-	44.603

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	63.731
Amortización	-	(10.864)
Saldo final	-	52.867

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 478 miles de euros (2017: 495 miles de euros), de los que 4 miles de euros (2017: 4 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Serie A	-	-
Serie B	0,19%	0,17%
Serie C	0,94%	0,92%
Serie D	1,69%	1,67%

La agencia de calificación fue Fitch Ratings España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de AAA para los bonos A, de A para los bonos B, de BB para los bonos C y de B para los bonos D.

Con fecha 22 de junio de 2011, se solicitó a Standard & Poor's, en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

Con fecha 12 de junio de 2012, Standard & Poor's retiró las calificaciones crediticias de todas las series de los de Bonos de Fondo según se publicó como Hecho Relevante el pasado 13 de junio de 2012.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Mare Nostrum (actualmente Bankia)	<u>4.225</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.663 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.663 miles de euros.
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 la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos, y cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de pago y el cobro de los intereses de los Préstamos anteriores a la primera Fecha de pago
Amortización:	En cada fecha de pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los recursos disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos del orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Mare Nostrum (actualmente Bankia)	<u>38.695</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	38.695 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	38.695 miles de euros.

Finalidad:	El importe del préstamo se destina a la dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	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.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamos participativo tiene dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Remuneración Fija del préstamo participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devenga un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%. - “Remuneración Variable del préstamo participativo”: igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (i) al (xvi), en el Orden de Prolación de Pagos o con los órdenes del (i) al (xv), en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido movimientos en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo participativo por importe total de 281 miles de euros (2017: 280 miles de euros), de los que 2 miles de euros (2017: 2 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 2.332 miles de euros (2017: 2.051 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	5.596	6.436
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.938	3.212
Cobros por intereses ordinarios	370	522
Cobros por intereses previamente impagados	71	59
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	911	918
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 A	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	8.263	10.865
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	14	31
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	300	299
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	166	165
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	149	230

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto 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	5,72%	0,91%
Tasa de amortización anticipada	8%	3,99%
Tasa de fallidos	0,61%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad	2,44%	4,61%
Loan to value medio	66,67%	32,67%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	29/06/2020	29/06/2020

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,72%	0,97%
Tasa de amortización anticipada	8%	5,51%
Tasa de fallidos	0,61%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad	2,44%	3,72%
Loan to value medio	66,67%	34%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	29/06/2020	30/03/2020

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

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2018			
	Real			
	28/03/2018	28/06/2018	28/09/2018	28/12/2018
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	2.132	2.127	2.121	1.884
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	5	4	3	2
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	74	75	76	75
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	41	42	42	41
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	42	38	36	34

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	28/03/2017	28/06/2017	28/09/2017	28/12/2017
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	3.043	2.860	2.560	2.402
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	10	8	7	6
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	75	75	75	74
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	41	42	42	40
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	66	62	55	47

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 ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Durante 2018 y 2017 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.

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:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	(4.970)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	(517)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
	-	-	(1)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(5.488)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	(519)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Otros	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(6.007)

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro – CECA (actualmente Cecabank) tres contratos de permuta financiera de intereses:

- Contrato de permuta de intereses anual
- Contrato de permuta de intereses semestral

- Contratos de permuta de intereses trimestral

Tal y como se detalla en la Nota 1.h la Sociedad Gestora procedió a sustituir a CECA en todos sus obligaciones por BNP Paribas.

Sus términos más relevantes se describen a continuación:

- Parte A BNP PARIBAS
- Parte B La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
- Fechas de liquidación Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los bonos, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser este día hábil, el inmediatamente siguiente día hábil. La primera fecha de pago del Fondo fue el 29 de junio de 2009.
- Periodos de liquidación Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 29 de junio de 2009 (excluido).
- Supuestos de incumplimiento del contrato de swap Si en dos fecha de pago la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el correspondiente contrato de permuta de intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos de los contratos de permuta de intereses, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de desequilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.

Si en una fecha de pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el correspondiente contrato de permuta de intereses. En este caso, (i) la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente contrato de permuta de intereses y (ii) las cantidades que la Parte B tuviera que abonar, en su caso, a la Parte A, de acuerdo con lo previsto en los contratos de permuta de intereses, se pagarán de conformidad con el orden de prelación de pagos del Fondo. Si la Sociedad Gestora optara por cancelar anticipadamente todos o alguno de los contratos de permuta de intereses, tratará de encontrar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte A bajo los correspondientes contratos de permuta de intereses lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa de los contratos de permuta de intereses será calculada por la Parte A, como agente de cálculo de los contratos de permuta de intereses, en función del valor de mercado del contrato de permuta de intereses correspondiente.

Contrato de permuta de intereses anual

- Cantidades a pagar por la Parte A

En cada fecha de liquidación, la Parte A abona, en la cuenta de tesorería, la cantidad a pagar por la Parte A que es igual al resultado de multiplicar el importe nominal anual por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago ajustado por un margen comprendido entre -0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la fecha de constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en cada período de liquidación del contrato de permuta de intereses en base anual 360.

- Cantidad a pagar por la Parte B

En cada fecha de liquidación, la cantidad a pagar por la Parte B es igual al resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el importe nominal anual definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el swap Anual”.

El “Factor de Cálculo para el swap Anual” es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce (12) fechas de referencia, desde el decimocuarto (14º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada período de cálculo de los contratos de permuta de intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinan en el momento de celebración del contrato de permuta de intereses anual.

Los cálculos de la cantidad a pagar por la Parte B se efectúan por períodos de cálculo y se acumulan para su liquidación en cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses anual.

Contrato de permuta de intereses semestral

- Cantidades a pagar por la Parte A

En cada fecha de liquidación, la Parte A abona, en la cuenta de tesorería, la cantidad a pagar por la Parte A que es igual al resultado de multiplicar el importe nominal semestral por el tipo de Interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago ajustado por un margen comprendido entre - 0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la fecha de constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del contrato de permuta de intereses en base anual 360.

- Cantidad a pagar por la Parte B

En cada fecha de liquidación, la cantidad a pagar por la Parte B es el resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el importe nominal semestral definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el swap Semestral”.

El “Factor de Cálculo para el swap Semestral” es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las fechas de referencia de los seis (6) meses, desde el octavo (8º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada período de cálculo de los contratos de permuta de intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del contrato de permuta de intereses semestral.

Los cálculos de la cantidad a pagar por la Parte B se efectúan por períodos de cálculo y se acumulan para su liquidación en cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses semestral.

Contrato de permuta de intereses trimestral

- Cantidades a pagar por la Parte A

En cada fecha de liquidación, la Parte A abona, en la cuenta de tesorería, la cantidad a pagar por la Parte A que es igual al resultado de multiplicar el importe notional trimestral por el tipo de Interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago ajustado por un margen comprendido entre - 0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la fecha de constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en cada período de liquidación del contrato de permuta de intereses en base anual 360.

- Cantidad a pagar por la Parte B

En cada fecha de liquidación, la cantidad a pagar por la Parte B es el resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el importe notional trimestral definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el swap Trimestral”.

El “Factor de Cálculo para el swap Trimestral” es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las fechas de referencia de los tres (3) meses, desde el quinto (5º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada período de cálculo de los contratos de permuta de intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de permuta de intereses trimestral.

Los cálculos de la cantidad a pagar por la Parte B se efectúan por períodos de cálculo y se acumulan para su liquidación en cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses trimestral.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de amortización anticipada	3,65%	5,77%
Tasa de fallido	0,00%	0,48%

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 170 miles de euros (2017: 195 miles de euros de valor negativo) no registrando saldo de valor razonable negativo ni positivo a largo plazo de (2017: 105 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 174 miles de euros (2017: 303 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 149 miles de euros (2017: 230 miles de euros de resultado neto negativo).

11. SITUACIÓN FISCAL

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

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que 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 correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 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 4 miles de euros (2017: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 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.

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 29 de enero de 2019, Fitch Ratings ha modificado la calificación crediticia del bono B a A+(sf).

Igualmente, con fecha 21 de febrero de 2019, Fitch Ratings ha modificado la calificación crediticia en los siguientes bonos: BBB(sf) al bono C y BBB(sf) al bono D.

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2018

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386	4,61	0406	0,00	0426	0,00	0446	3,99	1386	3,72	1406	0,00	1426	0,00	1446	5,51	2386	0,00	2406	0,00	2426	0,00	2446	8,00
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

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	73	0467	40	0474	4	0481	0	0488	44	0495	6.079	0502	0	0509	6.124
De 1 a 3 meses	0461	8	0468	38	0475	1	0482	0	0489	40	0496	920	0503	0	0510	959
De 3 a 6 meses	0462	1	0469	2	0476	0	0483	0	0490	3	0497	25	0504	0	0511	28
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	4	0477	0	0484	0	0491	4	0498	76	0505	0	0512	80
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	6	0478	0	0485	0	0492	7	0499	101	0506	0	0513	108
Más de 12 meses	0465	20	0472	533	0479	8	0486	99	0493	640	0500	1.350	0507	0	0514	1.990
Total	0466	104	0473	624	0480	14	0487	100	0494	738	0501	8.551	0508	0	1515	9.289

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	72	0522	40	0529	4	0536	0	0543	44	0550	6.003	0557	0	0564	6.047	0571	25.789	0578	25.789	0584	23,45
De 1 a 3 meses	0516	6	0523	7	0530	0	0537	0	0544	8	0551	215	0558	0	0565	223	0572	2.163	0579	2.163	0585	10,30
De 3 a 6 meses	0517	1	0524	2	0531	0	0538	0	0545	3	0552	25	0559	0	0566	28	0573	107	0580	107	0586	26,27
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	4	0532	0	0539	0	0546	4	0553	76	0560	0	0567	80	0574	200	0581	200	0587	39,89
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	6	0533	0	0540	0	0547	7	0554	101	0561	0	0568	108	0575	209	0582	209	0588	51,56
Más de 12 meses	0520	20	0527	533	0534	8	0541	99	0548	640	0555	1.350	0562	0	0569	1.990	0576	8.217	0583	8.217	0589	24,22
Total	0521	101	0528	593	0535	13	0542	100	0549	706	0556	7.770	0563	0	0570	8.476	0577	36.685			0590	23,10

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

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 26/03/2009	
Inferior a 1 año	0600	328	1600	213	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	1.244	1601	736	2601	1.563
Entre 2 y 3 años	0602	1.419	1602	2.278	2602	11.824
Entre 3 y 4 años	0603	3.973	1603	2.194	2603	19.948
Entre 4 y 5 años	0604	1.810	1604	5.008	2604	9.276
Entre 5 y 10 años	0605	10.976	1605	13.417	2605	54.488
Superior a 10 años	0606	26.012	1606	30.361	2606	257.901
Total	0607	45.763	1607	54.208	2607	355.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,57	1608	12,00	2608	14,56

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2009	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,51	1609	11,51	2609	2,67

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

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 26/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	442	0630	26.892	1620	453	1630	29.856	2620	611	2630	110.576
40% - 60%	0621	144	0631	16.501	1621	177	1631	20.832	2621	194	2631	41.911
60% - 80%	0622	7	0632	851	1622	14	1632	1.610	2622	649	2632	145.537
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	60	2633	8.984
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	593	0638	44.244	1628	644	1638	52.298	2628	1.514	2638	307.009
Media ponderada (%)	0639	32,67	0649		1639	34,00	1649		2639	49,30	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

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 26/03/2009	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,91	1650	0,97	2650	5,26
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,50	1651	4,50	2651	8,13
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,31	1652	0,31	2652	2,59

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

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 26/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1	0683	237	1660	1	1683	296	2660	5	2683	3.539
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	0	2684	0
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	584	0686	42.795	1663	633	1686	50.755	2663	1.610	2686	334.468
Canarias	0664	2	0687	112	1664	2	1687	120	2664	4	2687	1.274
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	0	0689	0	1666	0	1689	0	2666	2	2689	845
Castilla La Mancha	0667	1	0690	32	1667	1	1690	38	2667	5	2690	987
Cataluña	0668	3	0691	247	1668	3	1691	284	2668	13	2691	2.394
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	0	2693	0
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	4	0695	956	1672	4	1695	1.060	2672	26	2695	6.497
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	0	0697	0	1674	0	1697	0	2674	1	2697	255
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	13	0700	1.385	1677	15	1700	1.654	2677	31	2700	4.741
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	608	0702	45.763	1679	659	1702	54.208	2679	1.697	2702	355.000
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	608	0705	45.763	1682	659	1705	54.208	2682	1.697	2705	355.000

S.05.1

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 26/03/2009			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	12,23			1710	12,74			2710	13,44		
Sector	0711	12,74	0712	99	1711	12,57	1712	99	2711	14,50	2712	55

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 26/03/2009					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal	Nº de pasivos emitidos		Nominal	Nº de pasivos emitidos		Nominal			
		0720	0721	unitario (€)	0722	1720	1721	unitario (€)	1722	2720	2721	2722	
ES0377957008	SERIE A	2.577	0	0	2.577	0	0	2.577	100.000	257.700			
ES0377957016	SERIE B	504	5.769	2.908	504	22.165	11.171	504	100.000	50.400			
ES0377957024	SERIE C	365	87.525	31.946	365	87.525	31.946	365	100.000	36.500			
ES0377957032	SERIE D	104	93.739	9.749	104	93.739	9.749	104	100.000	10.400			
Total		0723	3.550	0724	44.603	1723	3.550	1724	52.866	2723	3.550	2724	355.000

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	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	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0377957008	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377957016	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,50	0,19	0	0	NO	2.908	0	2.908	0					
ES0377957024	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	1,25	0,94	3	0	NO	31.946	0	31.949	0					
ES0377957032	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	2,00	1,69	1	0	NO	9.749	0	9.750	0					
Total						0740	4	0741	0	0743	44.603	0744	0	0745	44.607	0746	0

	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 26/03/2009			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,96	0748	0,83	0749	2,00

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377957008	SERIE A	0	257.700	0	7.393	0	257.700	0	7.393	0	257.700	0	7.393	0	7.393		
ES0377957016	SERIE B	1.884	47.492	2	3.500	2.402	39.229	6	3.486	2.402	39.229	6	3.486	6	3.486		
ES0377957024	SERIE C	0	4.554	75	5.353	0	4.554	74	5.053	0	4.554	74	5.053	74	5.053		
ES0377957032	SERIE D	0	651	41	2.317	0	651	41	2.152	0	651	41	2.152	41	2.152		
Total		0754	1.884	0755	310.397	0756	119	0757	18.563	1754	2.402	1755	302.134	1756	121	1757	18.084

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 26/03/2009
				0762	0763	0764
ES0377957008	SERIE A	31/07/2012	FCH	A	A	AAA
ES0377957008	SERIE A	12/06/2012	SYP	NR	NR	
ES0377957016	SERIE B	27/03/2009	FCH	A	A	A
ES0377957016	SERIE B	12/06/2012	SYP	NR	NR	
ES0377957024	SERIE C	17/04/2018	FCH	BBB-	BB	BB
ES0377957024	SERIE C	12/06/2012	SYP	NR	NR	
ES0377957032	SERIE D	17/04/2018	FCH	BBB-	BB	B
ES0377957032	SERIE D	12/06/2012	SYP	NR	NR	

S.05.2

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2009	
Inferior a 1 año	0765	6.099	1765	6.601	2765	36.152
Entre 1 y 2 años	0766	38.504	1766	6.353	2766	32.014
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	5.786	2767	31.629
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	34.127	2768	27.190
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	22.746
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	93.915
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	111.353
Total	0772	44.603	1772	52.866	2772	355.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	1,90	1773	2,93	2773	17,26

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2009	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	36.660	1775	36.785	2775	38.695
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	38.695	1776	38.695	2776	38.695
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	82,19	1777	69,58	2777	10,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Bankia	1778	Banco Mare Nostrum	2778	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA)
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	0,00	1792	0,00	2792	72,59
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 26/03/2009	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap de Bases	BNP PARIBAS	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los DC no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual junto con tipo fijo, semestral y trimestral)	Tipo de Referencia de los Bonos - 0,15%	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los DC no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual junto con tipo fijo, semestral y trimestral)	-170	-299		
Total							0808 -170	0809 -299	0810	

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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 26/03/2009		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2009			
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	

S.05.5

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	10	2862		3862		4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,003	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/03/2018	28/06/2018	28/09/2018	28/12/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	36.785	36.868	36.777	36.712	
Cobros del periodo	0887	2.393	2.223	2.226	1.998	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-19	-27	-14	-15	
Pagos por derivados	0889	-42	-38	-36	-34	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-36.868	-36.777	-36.712	-36.660	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.251	-2.248	-2.242	-2.002	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral SA NOSTRA EMPRESAS 2

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.

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 27 de marzo de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (31 de marzo de 2009). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.550 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, y una Serie de la Clase D.

- La Serie A, integrada por 2.577 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 504 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 365 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 104 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 355.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Sa Nostra.

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

- Préstamo Participativo: por un importe de 38.695.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 4.225.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) Fondo de Reserva inicial, y (ii) el mayor de: el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y el 50% de Fondo de Reserva inicial.

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de los Derecho de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de junio de 2009.

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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

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, 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, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Derecho de Crédito del 3,71%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/06/2020, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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 SA NOSTRA EMPRESAS 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	45.139.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	45.763.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	309.237.000
4. Vida residual (meses):	139
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,16%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,42%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	4,12%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.350.000
10. Tipo medio cartera:	0,91%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,49%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377957008	0	0
b) ES0377957016	2.908.000	6.000
c) ES0377957024	31.946.000	88.000
d) ES0377957032	9.749.000	94.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377957008		0,00%
b) ES0377957016		6,00%
c) ES0377957024		88,00%
d) ES0377957032		94,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		4.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0377957008		0,000%
b) ES0377957016		0,191%
c) ES0377957024		0,941%
d) ES0377957032		1,691%
8. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377957008	0	0
b) ES0377957016	8.263.000	14.000
c) ES0377957024	0	300.000
d) ES0377957032	0	166.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	23.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	275.000
3. Saldo de la cuenta de Cobros	36.660.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	3.663.000
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	38.695.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2018	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	40.000
2. Variación 2018	1,10%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377957008	SERIE A	FCH	A (sf)	AAA
ES0377957008	SERIE A	SYP	NR	
ES0377957016	SERIE B	FCH	A (sf)	A
ES0377957016	SERIE B	SYP	NR	
ES0377957024	SERIE C	FCH	BBB- (sf)	BB
ES0377957024	SERIE C	SYP	NR	
ES0377957032	SERIE D	FCH	BBB- (sf)	B
ES0377957032	SERIE D	SYP	NR	

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro No			
Fallido*:	43.880.000	SERIE A	0
		SERIE B	2.908.000
		SERIE C	31.946.000
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro			
Fallido*:	1.883.000	SERIE D	9.749.000
TOTAL:	45.763.000	TOTAL:	44.603.000

* 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:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,71%
- Tasa de Fallidos:	0,00%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,26%
- Tasa de Impago >90 días:	0,34%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	28,60%

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

[1] Se consideran Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 11 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-09	14,52%							
Abril-09	15,02%	3,45%						
Mayo-09	15,77%	4,98%	15,03%					
Junio-09	24,65%	56,32%	18,49%	23,02%				
Julio-09	18,77%	-23,85%	19,71%	6,61%				
Agosto-09	9,02%	-51,95%	17,66%	-10,42%	16,22%			
Septiembre-09	12,50%	38,58%	13,47%	-23,73%	15,91%	-1,94%		
Octubre-09	5,40%	-56,82%	8,97%	-33,40%	14,44%	-9,24%		
Noviembre-09	14,27%	164,35%	10,68%	19,08%	14,16%	-1,95%		
Diciembre-09	12,34%	-13,51%	10,65%	-0,32%	11,95%	-15,57%		
Enero-10	12,28%	-0,45%	12,89%	21,06%	10,79%	-9,72%		
Febrero-10	13,15%	7,02%	12,51%	-2,96%	11,43%	5,95%	13,68%	
Marzo-10	20,40%	55,20%	15,26%	21,97%	12,82%	12,14%	14,13%	3,27%
Abril-10	5,86%	-71,26%	13,28%	-12,95%	12,96%	1,11%	13,44%	-4,92%
Mayo-10	25,16%	329,08%	17,40%	31,03%	14,84%	14,46%	14,18%	5,52%
Junio-10	23,49%	-6,61%	18,46%	6,07%	16,71%	12,62%	13,99%	-1,30%
Julio-10	11,85%	-49,55%	20,29%	9,89%	16,66%	-0,28%	13,40%	-4,22%
Agosto-10	13,03%	9,96%	16,19%	-20,20%	16,64%	-0,11%	13,70%	2,19%
Septiembre-10	17,11%	31,25%	13,92%	-14,03%	16,07%	-3,47%	14,14%	3,21%
Octubre-10	7,94%	-53,58%	12,66%	-9,02%	16,43%	2,24%	14,39%	1,82%
Noviembre-10	6,27%	-21,09%	10,46%	-17,36%	13,25%	-19,35%	13,80%	-4,13%
Diciembre-10	25,22%	302,43%	13,40%	28,11%	13,44%	1,40%	14,82%	7,38%
Enero-11	12,80%	-49,22%	14,94%	11,45%	13,56%	0,90%	14,84%	0,18%
Febrero-11	4,45%	-65,24%	14,53%	-2,72%	12,24%	-9,72%	14,20%	-4,32%
Marzo-11	9,27%	108,34%	8,84%	-39,15%	11,03%	-9,85%	13,28%	-6,51%
Abril-11	12,65%	36,46%	8,77%	-0,81%	11,78%	6,77%	13,81%	4,01%
Mayo-11	9,82%	-22,40%	10,50%	19,77%	12,41%	5,39%	12,44%	-9,91%
Junio-11	33,12%	237,30%	18,99%	80,77%	13,84%	11,46%	13,20%	6,12%
Julio-11	12,85%	-61,21%	19,12%	0,71%	13,86%	0,14%	13,26%	0,39%
Agosto-11	23,66%	84,15%	23,44%	22,56%	16,92%	22,07%	14,06%	6,04%
Septiembre-11	27,45%	16,03%	21,34%	-8,97%	19,84%	17,26%	15,02%	6,86%
Octubre-11	13,58%	-50,52%	21,59%	1,20%	20,04%	1,05%	15,44%	2,77%
Noviembre-11	29,19%	114,86%	23,34%	8,09%	23,05%	14,99%	17,30%	12,04%
Diciembre-11	3,34%	-88,54%	15,96%	-31,64%	18,39%	-20,22%	15,61%	-9,73%
Enero-12	10,41%	211,09%	14,95%	-6,31%	18,07%	-1,73%	15,47%	-0,93%
Febrero-12	17,54%	68,54%	10,49%	-29,80%	16,94%	-6,25%	16,44%	6,29%
Marzo-12	12,88%	-26,53%	13,56%	29,20%	14,56%	-14,06%	16,72%	1,70%
Abril-12	21,68%	68,30%	17,32%	27,75%	15,88%	9,10%	17,45%	4,35%
Mayo-12	11,08%	-48,88%	15,26%	-11,92%	12,73%	-19,85%	17,58%	0,77%
Junio-12	12,41%	11,99%	15,11%	-0,98%	14,18%	11,41%	15,81%	-10,07%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-12	14,46%	16,52%	12,53%	-17,03%	14,83%	4,57%	15,96%	0,93%
Agosto-12	12,41%	-14,22%	12,94%	3,26%	13,97%	-5,77%	14,99%	-6,08%
Septiembre-12	9,31%	-24,94%	12,02%	-7,15%	13,40%	-4,10%	13,63%	-9,07%
Octubre-12	4,49%	-51,78%	8,73%	-27,34%	10,53%	-21,43%	12,97%	-4,83%
Noviembre-12	6,58%	46,40%	6,71%	-23,18%	9,79%	-7,05%	11,05%	-14,81%
Diciembre-12	1,85%	-71,82%	4,30%	-35,87%	8,16%	-16,61%	11,02%	-0,28%
Enero-13	10,74%	479,65%	6,40%	48,65%	7,45%	-8,69%	11,03%	0,11%
Febrero-13	1,39%	-87,05%	4,72%	-26,27%	5,63%	-24,48%	9,76%	-11,52%
Marzo-13	2,16%	55,57%	4,85%	2,84%	4,52%	-19,71%	8,92%	-8,62%
Abril-13	5,60%	158,55%	3,04%	-37,41%	4,69%	3,87%	7,50%	-15,87%
Mayo-13	1,63%	-70,85%	3,12%	2,87%	3,88%	-17,26%	6,76%	-9,97%
Junio-13	8,02%	391,42%	5,07%	62,46%	4,90%	26,29%	6,40%	-5,28%
Julio-13	1,46%	-81,80%	3,72%	-26,56%	3,34%	-31,97%	5,32%	-16,93%
Agosto-13	1,71%	17,34%	3,76%	0,97%	3,40%	1,86%	4,41%	-16,95%
Septiembre-13	13,97%	715,95%	5,82%	54,69%	5,37%	58,02%	4,82%	9,29%
Octubre-13	11,19%	-19,92%	8,99%	54,50%	6,28%	16,83%	5,34%	10,68%
Noviembre-13	1,59%	-85,79%	9,00%	0,09%	6,29%	0,30%	4,95%	-7,32%
Diciembre-13	4,03%	153,71%	5,67%	-37,02%	5,65%	-10,17%	5,14%	3,98%
Enero-14	3,20%	-20,55%	2,91%	-48,59%	5,96%	5,39%	4,51%	-12,36%
Febrero-14	10,22%	219,03%	5,80%	99,28%	7,32%	22,87%	5,20%	15,28%
Marzo-14	4,80%	-53,07%	6,08%	4,67%	5,79%	-20,91%	5,42%	4,19%
Abril-14	2,44%	-49,11%	5,85%	-3,65%	4,32%	-25,49%	5,18%	-4,34%
Mayo-14	3,87%	58,39%	3,68%	-37,09%	4,70%	9,02%	5,36%	3,53%
Junio-14	6,89%	78,02%	4,37%	18,65%	5,18%	10,08%	5,27%	-1,83%
Julio-14	3,53%	-48,77%	4,74%	8,35%	5,24%	1,24%	5,45%	3,57%
Agosto-14	7,41%	110,06%	5,91%	24,75%	4,73%	-9,71%	5,90%	8,21%
Septiembre-14	8,13%	9,65%	6,31%	6,84%	5,27%	11,30%	5,40%	-8,51%
Octubre-14	1,81%	-77,75%	5,78%	-8,37%	5,19%	-1,48%	4,62%	-14,39%
Noviembre-14	3,11%	72,07%	4,35%	-24,73%	5,08%	-2,16%	4,77%	3,16%
Diciembre-14	14,04%	351,46%	6,40%	47,14%	6,25%	23,10%	5,57%	16,78%
Enero-15	1,46%	-89,60%	6,33%	-1,17%	5,95%	-4,80%	5,46%	-2,03%
Febrero-15	22,73%	1.457,12%	13,02%	105,69%	8,58%	44,16%	6,46%	18,49%
Marzo-15	6,77%	-70,22%	10,68%	-18,01%	8,43%	-1,77%	6,62%	2,32%
Abril-15	5,97%	-11,77%	12,12%	13,54%	9,10%	8,02%	6,90%	4,34%
Mayo-15	2,80%	-53,11%	5,16%	-57,43%	9,10%	-0,04%	6,85%	-0,80%
Junio-15	2,37%	-15,42%	3,70%	-28,20%	7,20%	-20,85%	6,51%	-4,86%
Julio-15	4,44%	87,51%	3,17%	-14,33%	7,71%	7,05%	6,60%	1,30%
Agosto-15	0,03%	-99,35%	2,28%	-28,10%	3,70%	-52,00%	6,06%	-8,21%
Septiembre-15	6,65%	22.827,59%	3,71%	62,40%	3,65%	-1,27%	5,97%	-1,42%
Octubre-15	5,54%	-16,68%	4,06%	9,53%	3,56%	-2,52%	6,27%	5,07%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-15	4,69%	-15,40%	5,57%	37,32%	3,87%	8,53%	6,41%	2,15%
Diciembre-15	17,02%	263,09%	9,15%	64,08%	6,33%	63,74%	6,59%	2,79%
Enero-16	7,75%	-54,45%	9,88%	7,98%	6,87%	8,50%	7,10%	7,74%
Febrero-16	6,39%	-17,60%	10,45%	5,78%	7,89%	14,85%	5,60%	-21,08%
Marzo-16	8,12%	27,05%	7,35%	-29,65%	8,15%	3,31%	5,70%	1,66%
Abril-16	7,40%	-8,81%	7,22%	-1,70%	8,46%	3,82%	5,80%	1,88%
Mayo-16	8,07%	9,00%	7,79%	7,78%	9,01%	6,49%	6,22%	7,12%
Junio-16	6,24%	-22,60%	7,17%	-7,90%	7,16%	-20,57%	6,54%	5,18%
Julio-16	5,08%	-18,61%	6,42%	-10,40%	6,72%	-6,02%	6,60%	1,01%
Agosto-16	4,30%	-15,37%	5,17%	-19,53%	6,41%	-4,62%	6,96%	5,44%
Septiembre-16	2,78%	-35,27%	4,03%	-22,01%	5,56%	-13,38%	6,70%	-3,71%
Octubre-16	5,85%	109,99%	4,27%	5,95%	5,30%	-4,66%	6,74%	0,48%
Noviembre-16	6,94%	18,63%	5,13%	20,18%	5,08%	-4,04%	6,92%	2,70%
Diciembre-16	5,04%	-27,40%	5,89%	14,71%	4,88%	-3,99%	5,88%	-14,95%
Enero-17	2,96%	-41,11%	4,95%	-15,91%	4,54%	-6,97%	5,51%	-6,39%
Febrero-17	7,67%	158,55%	5,16%	4,28%	5,07%	11,70%	5,60%	1,76%
Marzo-17	8,16%	6,46%	6,22%	20,37%	5,95%	17,29%	5,58%	-0,43%
Abril-17	8,90%	9,09%	8,16%	31,27%	6,43%	8,12%	5,69%	1,88%
Mayo-17	4,49%	-49,59%	7,15%	-12,43%	6,04%	-6,13%	5,39%	-5,22%
Junio-17	7,66%	70,59%	6,97%	-2,41%	6,49%	7,55%	5,49%	1,82%
Julio-17	4,30%	-43,83%	5,44%	-22,01%	6,73%	3,68%	5,43%	-1,04%
Agosto-17	4,17%	-2,95%	5,35%	-1,69%	6,18%	-8,27%	5,42%	-0,09%
Septiembre-17	0,33%	-92,00%	2,94%	-45,07%	4,93%	-20,10%	5,29%	-2,53%
Octubre-17	5,43%	1.525,45%	3,30%	12,22%	4,32%	-12,38%	5,25%	-0,74%
Noviembre-17	7,97%	46,77%	4,55%	38,02%	4,88%	12,88%	5,31%	1,10%
Diciembre-17	2,32%	-70,95%	5,22%	14,84%	4,00%	-17,95%	5,14%	-3,15%
Enero-18	2,23%	-3,84%	4,18%	-19,89%	3,68%	-8,22%	5,11%	-0,62%
Febrero-18	4,79%	115,00%	3,07%	-26,55%	3,77%	2,48%	4,87%	-4,70%
Marzo-18	8,41%	75,72%	5,10%	65,84%	5,08%	34,94%	4,86%	-0,27%
Abril-18	1,79%	-78,68%	4,99%	-2,10%	4,51%	-11,24%	4,28%	-11,88%
Mayo-18	2,70%	50,47%	4,32%	-13,42%	3,63%	-19,55%	4,14%	-3,11%
Junio-18	2,36%	-12,38%	2,26%	-47,67%	3,65%	0,69%	3,72%	-10,35%
Julio-18	9,15%	286,93%	4,71%	108,49%	4,78%	30,79%	4,08%	9,77%
Agosto-18	2,57%	-71,90%	4,69%	-0,42%	4,44%	-7,18%	3,96%	-2,92%
Septiembre-18	4,88%	90,00%	5,53%	17,83%	3,82%	-13,82%	4,34%	9,49%
Octubre-18	0,74%	-84,82%	2,72%	-50,75%	3,68%	-3,71%	3,98%	-8,16%
Noviembre-18	0,77%	3,37%	2,14%	-21,44%	3,39%	-7,85%	3,40%	-14,52%
Diciembre-18	6,29%	720,76%	2,58%	20,75%	4,02%	18,66%	3,71%	9,11%

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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	90	7003	214	7006	32	7009	0,49	7012	0,06	7015	0,51		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	214	7008	32	7011	0,49	7014	0,06	7017	0,51	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	1.883	7024	1.943	7027	4,12	7030	3,58	7033	4,04		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	1.883	7026	1.943	7029	4,12	7032	3,58	7035	4,04	7036	Glosario de Términos

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

Denominación Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE C - ES0377957024	2,50	0,49	0,48	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377957016	3,00	0,49	0,48	4.9.2.2.
SERIE C - ES0377957024	22,65	71,62	68,72	4.9.2.2.
SERIE C - ES0377957024	10,00	12,36	12,59	4.9.2.2.
SERIE D - ES0377957032	6,65	21,86	20,97	4.9.2.2.
SERIE D - ES0377957032	10,00	12,36	12,59	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377957016	23,51	6,52	10,31	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377957016	10,00	12,36	12,59	4.9.2.2.
SERIE D - ES0377957032	2,00	0,49	0,48	4.9.2.2.
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377957016	50,00	5,35	3,74	3.4.6.2.2.
SERIE C - ES0377957024	50,00	7,39	5,16	3.4.6.2.2.
SERIE D - ES0377957032	50,00	25,94	18,11	3.4.6.2.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		82,19	78,97	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto



Informe 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 SA NOSTRA EMPRESAS 2, 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