



# TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales  
31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión  
Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)



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

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

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

### **INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES**

#### **Opinión**

---

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

#### **Fundamento de la opinión**

---

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

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

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



## Cuestiones clave de la auditoría

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

<b>Deterioro de los activos titulizados</b> Véase Nota 6 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados representa, al 31 de diciembre de 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados.</li><li>• Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos.</li><li>• Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).</li></ul>

<b>Gestión de tesorería</b> <b>Véanse Notas 5, 8 y 9 de las cuentas anuales</b>	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva que se dotó en su constitución. Este hecho es indicativo de un aumento del riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.</li> <li>• Hemos revisado al 31 de diciembre de 2018 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.</li> <li>• En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).</li> </ul>



## Otra información: Informe de gestión

---

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

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

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

## Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

---

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

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

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

---

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

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



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

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

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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





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

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

## **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 10 de abril de 2019.

### **Periodo de contratación**

---

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

KPMG Auditores, S.L.

Inscrito en el R.O.A.C nº S0702

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

10 de abril de 2019



KPMG AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/04254

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**TDA 22-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



## ÍNDICE

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

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Balance

31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>81.825</b>	<b>92.916</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>81.825</b>	<b>92.916</b>
Activos titulizados		81.825	92.916
Participaciones hipotecarias		26.807	31.812
Certificados de transmisión de hipoteca		48.176	53.259
Activos dudosos -principal-		6.842	7.845
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>17.228</b>	<b>18.049</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>3.861</b>	<b>3.498</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>9.477</b>	<b>10.114</b>
Activos titulizados		9.107	9.669
Participaciones hipotecarias		3.265	3.790
Certificados de transmisión de hipoteca		3.484	3.589
Intereses y gastos devengados no vencidos		35	50
Intereses vencidos e impagados		7	7
Activos dudosos -principal-		2.255	2.169
Activos dudosos -intereses y otros-		83	94
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(22)	(30)
Otros activos financieros		370	445
Deudores y otras cuentas a cobrar		369	445
Otros		1	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>3.890</b>	<b>4.437</b>
Tesorería		3.890	4.437
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>99.053</b>	<b>110.965</b>

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Balance

31 de Diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>91.114</b>	<b>102.488</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		<b>7.808</b>	<b>8.504</b>
Provisión por margen de intermediación	10	7.808	8.504
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	<b>83.306</b>	<b>93.984</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		76.286	86.176
Series no subordinadas		40.752	48.876
Series subordinadas		35.534	37.300
Deudas con entidades de crédito		5.152	5.375
Préstamo subordinado		5.152	5.375
Derivados	11	1.868	2.433
Derivados de cobertura		1.868	2.433
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10.800</b>	<b>11.969</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	9	<b>10.706</b>	<b>11.929</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		9.008	9.551
Series no subordinadas		9.005	9.548
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	3
Deudas con entidades de crédito		798	1.310
Intereses vencidos e impagados		798	1.310
Derivados	11	900	1.068
Derivados de cobertura		900	1.068
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>94</b>	<b>40</b>
Comisiones		1	1
Comisión sociedad gestora		1	1
Otros		93	39
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(2.861)</b>	<b>(3.492)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	11	<b>(2.861)</b>	<b>(3.492)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>99.053</b>	<b>110.965</b>

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias  
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.177</b>	<b>1.407</b>
Activos titulizados	6	1.177	1.407
<b>2. Intereses y cargos asimilados</b>	<b>9</b>	<b>(417)</b>	<b>(428)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(359)	(367)
Deudas con entidades de crédito		(35)	(35)
Otros pasivos financieros		(23)	(26)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>11</b>	<b>(722)</b>	<b>(1.253)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>38</b>	<b>(274)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(458)</b>	<b>(384)</b>
Servicios exteriores		(333)	(257)
Servicios de profesionales independientes		(333)	(257)
Otros gastos de gestión corriente		(125)	(127)
Comisión sociedad gestora		(125)	(127)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(279)</b>	<b>(348)</b>
Deterioro neto de activos titulizados (-)	6	(279)	(348)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>696</b>	<b>994</b>
Dotación provisión por margen de intermediación	10	696	994
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERÍODO</b>		-	-

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo  
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(675)</b>	<b>(281)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>(550)</b>	<b>(154)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.203	1.478
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(360)	(367)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(823)	(1.255)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(546)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(24)	(10)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		<b>(125)</b>	<b>(127)</b>
Comisión sociedad gestora		(125)	(127)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>128</b>	<b>(232)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>630</b>	<b>2</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		6.879	7.311
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		3.073	3.919
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		1.056	954
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		8	7
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		46	277
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(10.432)	(12.466)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(502)</b>	<b>(234)</b>
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(223)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(279)	(234)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(547)</b>	<b>(513)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	<b>8</b>	4.437	4.950
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	<b>8</b>	3.890	4.437

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos  
31 de Diciembre

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(91)	554
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		(91)	554
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		722	1.253
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(631)	(1.807)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-

## TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

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

TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante escritura pública el 1 de diciembre de 2004, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 530.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 9 de diciembre de 2004 (Nota 6).

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

Con fecha 30 de noviembre de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 530.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caja General de Ahorros de Granada, (actualmente Bankia), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo, Caixa d’Estalvis de Tarragona - Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA), Caixa d’Estalvis de Terrassa - Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (actualmente Caixabank), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excedió, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 286.000.000 euros.



El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excedía, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 244.000.000 euros.

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

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

#### **b) Duración del Fondo**

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

#### **c) Recursos disponibles del Fondo**

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

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

- El saldo de la cuenta de tesorería que tenga como origen las participaciones hipotecarias, que está compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos producidos por dichos importes.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se corresponden con los tres períodos de cálculo anteriores a la fecha de pago en curso.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la cuenta de cobros, que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

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

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos excepto los importes de principal e intereses que no se corresponden con los tres períodos de cálculo anteriores a la fecha de pago en curso.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la cuenta de cobros que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.

**d) Insolvencia del Fondo**

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

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora y la remuneración variable del Préstamo Participativo 1, conforme a lo previsto en el folleto de emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 1, anual y semestral, y 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.
- (4) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A1a, Serie A1b y Valor IO-1.
- (5) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B1.
- (6) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C1.
- (7) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D1.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 1, distribuido entre las distintas series de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 1.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1, anual y semestral, que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
- (14) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (15) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.

- (16) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (17) Remuneración por Intermediación Financiera 1 y remuneración variable del Préstamo Participativo 1 (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles 1 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del orden de prelación de pagos establecido.

En ningún caso se utilizan los Recursos Disponibles 2 provenientes de los certificados de transmisión de hipoteca para atender conceptos de pagos relacionados con los valores de la Clase 1.

El orden de prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los recursos Disponibles 2 definidos en el folleto de emisión, es la siguiente:

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora y la remuneración variable del Préstamo Participativo 2, conforme en el folleto de emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 2, anual y semestral, y 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.
- (4) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A2a, Serie A2b y Valor IO-2.
- (5) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B2.
- (6) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C2.
- (7) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D2.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 2, distribuido entre las distintas series de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2, anual y semestral, que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.

- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (14) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (15) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
- (16) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (17) Remuneración por Intermediación Financiera 2 y remuneración variable del Préstamo Participativo 2 (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles 2 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del orden de prelación de pagos establecido.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las participaciones hipotecarias para atender conceptos de pagos relacionados con los valores de la Clase 2.

#### **e) Gestión del Fondo**

De acuerdo con la normativa legal aplicable los fondos de titulización de activos, 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 y Caja General de Ahorros de Granada – Caja Granada), Caixabank (anteriormente Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo, y anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra – Caja Navarra), Grupo BBVA (anteriormente Caixa d’Estalvis de Tarragona – Caixa Tarragona), y Caixa d’Estalvis de Terrassa – Caixa Terrassa, no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

**g) Agente Financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El Banco Santander se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene como vencimiento la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El agente de pagos recibe una remuneración anual como comisión fija, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago, igual a 10.000 euros, como contraprestación a los servicios prestados.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre 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 JP Morgan varios contratos de permuta financiera de intereses o swap.

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja Granada (actualmente Bankia) , Credifimo, Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA), Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) dos préstamos subordinados, dos préstamos participativos y dos préstamos para gastos iniciales.

## **j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

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

## **k) Régimen de tributación**

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

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

### **a) Imagen fiel**

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

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



En el Anexo II se incluyen los balances de situación a 31 de diciembre de 2018 y las cuentas de pérdidas y ganancias de dicho periodo de cada uno de los compartimentos del Fondo.

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

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

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

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

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

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

#### **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, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.

#### **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.

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

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

- Activos Titulizados

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo 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 del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

Cuando se 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

	<u>(%)</u>
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.

#### **m) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

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

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

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde 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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

## **Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

## **Riesgo de concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito 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 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, lo 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	90.932	102.585
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.890	4.437
Otros activos financieros	370	445
Total riesgo	95.192	107.467



## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	26.807	3.265	30.072
Certificados de transmisión de hipoteca	48.176	3.484	51.660
Activos dudosos – principal	6.842	2.255	9.097
Activos dudosos - intereses	-	83	83
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(22)	(22)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	35	35
Intereses vencidos e impagados	-	7	7
	<u>81.825</u>	<u>9.107</u>	<u>90.932</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	369	369
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>370</u>	<u>370</u>
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	31.812	3.790	35.602
Certificados de transmisión de hipoteca	53.259	3.589	56.848
Activos dudosos - principal	7.845	2.169	10.014
Activos dudosos - intereses	-	94	94
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(30)	(30)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	50	50
Intereses vencidos e impagados	-	7	7
	<u>92.916</u>	<u>9.669</u>	<u>102.585</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	445	445
	<u>-</u>	<u>445</u>	<u>445</u>

### 6.1 Activos titulizados

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

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

- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo, tal y como se puede apreciar en el Estado S.05.5 (Cuadro D).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la entidad emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispone en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realiza todos los pagos en fecha de pago.
- 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 establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.

- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - 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 las 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 estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso, que se produjo el 9 de diciembre de 2004.

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

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

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

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

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, 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 hipotecarios.

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

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	35.602	-	(5.530)	30.072
Certificados de transmisión de hipoteca	56.848	-	(5.188)	51.660
Activos dudosos - principal	10.014	-	(917)	9.097
Activos dudosos - intereses	94	-	(11)	83
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(30)	-	8	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	50	1.126	(1.141)	35
Intereses vencidos e impagados	7	-	-	7
	<u>102.585</u>	<u>1.126</u>	<u>(12.779)</u>	<u>90.932</u>

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	41.566	-	(5.964)	35.602
Certificados de transmisión de hipoteca	62.785	-	(5.937)	56.848
Activos dudosos - principal	11.214	-	(1.200)	10.014
Activos dudosos - intereses	107	-	(13)	94
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(30)	(8)	8	(30)
Intereses y gastos devengados no vencidos	92	1.336	(1.378)	50
Intereses vencidos e impagados	17	-	(10)	7
	<u>115.751</u>	<u>1.328</u>	<u>(14.494)</u>	<u>102.585</u>

El saldo registrado como disminuciones de los activos titulizados, incluye a 31 de diciembre de 2018, 701 miles de euros (2017: 854 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja durante el ejercicio, o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	3.008	2.700
Adiciones	278	315
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(8)	(7)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>3.278</u>	<u>3.008</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 4,88% (2017: 3,49 %) y certificados de transmisión de hipoteca fue del 2,11% (2017: 3,71%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,28% (2017: 1,42%), con un tipo de interés nominal máximo de 5% (2017: 5%) y mínimo del 0% (2017: 0%).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe 1.177 miles de euros (2017: 1.407 miles de euros), de los que 35 miles de euros (2017: 50 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 7 miles de euros (2017: 7 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	(30)	(30)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	8
Trasposos a fallidos	8	(8)
Saldo final	<u>(22)</u>	<u>(30)</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 279 miles de euros (2017: pérdida de 348 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión de deterioro	-	8
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(261)	(315)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>(18)</u>	<u>(41)</u>
Deterioro neto de activos titulizados	<u>(279)</u>	<u>(348)</u>

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 14.404 miles de euros (2017: 15.124 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 699 miles de euros (2017: 1.011 miles de euros)

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 51 miles de euros (2017: 77 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, 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>9.004</u>	<u>7.070</u>	<u>6.918</u>	<u>6.691</u>	<u>6.373</u>	<u>28.475</u>	<u>26.298</u>	<u>90.829</u>

	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	<u>9.548</u>	<u>7.514</u>	<u>7.326</u>	<u>7.201</u>	<u>6.961</u>	<u>31.226</u>	<u>32.688</u>	<u>102.464</u>

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	3.498	3.265
Altas	423	539
Bajas	(60)	(306)
Saldo final	<u>3.861</u>	<u>3.498</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2018, por importe de 3.498 miles de euros y 3.861 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 423 miles de euros (644 miles de euros de importe bruto de activos titulizados, menos 8 miles de euros de correcciones por deterioro, menos 213 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 60 miles de euros (46 miles de euros correspondientes al precio de venta, 17 miles de euros correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 3 miles de euros correspondientes a la ganancia neta en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2017, por importe de 3.265 miles de euros y 3.498 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 539 miles de euros (811 miles de euros de importe bruto de activos titulizados, menos 272 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 306 miles de euros (277 miles de euros correspondientes al precio de venta, 41 miles de euros correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 12 miles de euros correspondientes a la ganancia neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2018, han ascendido a 3 miles de euros (2017: 12 miles de euros de ganancias netas), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2018					
	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones		Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	3.861	(213)	86,57%	(*)	41	2.893
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

(\*\*) Este resultado está incluido dentro del importe de 261 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).



2017

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	3.499	(272)	88,53%	(*)	48	2.652
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

(\*\*) Este resultado está incluido dentro del importe de 315 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existían 2 inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente ejecutó los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles, por lo que, según la información proporcionada por el cedente, uno de ellos fue inscrito a nombre del fondo y uno, por error, a nombre de la sociedad gestora. Actualmente, se están tramitando entre la sociedad gestora y el cedente las modificaciones oportunas para lograr la inscripción del inmueble a nombre del fondo.

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

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero como materialización de una cuenta de cobros (en la cual los cedentes realizan, con la periodicidad estipulada, todos los ingresos recibidos derivados de los préstamos hipotecarios) y de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados, en cada Fecha de Cálculo). Ambas cuentas devengan un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulta de disminuir con un margen de 0,40% el tipo diario del BCE.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Tesorería	3.890	4.437
Saldo final	3.890	4.437

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

Dentro de este epígrafe y a efectos de mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los bonos, se han constituido dos fondos de reserva, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.

El Fondo de Reserva 1 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 1 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1, por un importe total de 3.003 miles de euros, es decir, el 1,05% del importe inicial de los Bonos de la Clase 1.

En cada fecha de pago, se dota el Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el nivel mínimo, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 2,10% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Fondo de Reserva 2 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 2 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1 y la totalidad del precio de suscripción del Valor IO-2, por un importe total de 5.514 miles de euros, es decir, el 2,26% del importe inicial de los Bonos de la Clase 2.

Se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los saldos vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación iniciales de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora. El RSVTMP de la cartera auditada es 87,7%.

En cada fecha de pago se dota al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el nivel mínimo. El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 es la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 4,52% de la suma del saldo nominal pendiente de vencimiento de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 78% y superior al 71%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 3,82% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 71% y superior al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 3,12% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,2% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

En todo caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,18% del saldo inicial de los Bonos de la Clase 2.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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	8.517	3.744	4.950
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.17	8.517	3.697	4.685
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.17	8.517	3.612	4.352
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.17	8.517	3.579	4.640
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.17	6.725	3.379	4.430
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6.725	3.379	4.437
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.18	6.055	3.052	3.918
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.18	6.055	3.052	3.899
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.18	6.055	3.021	3.937
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.18	6.055	3.052	3.885
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.055	3.052	3.890

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 2.928 miles de euros (2017: 2.896 miles de euros), que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	40.752	9.005	49.757
Series subordinadas	35.534	-	35.534
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3	3
	<u>76.286</u>	<u>9.008</u>	<u>85.294</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.152	-	5.152
Intereses vencidos e impagados	-	798	798
	<u>5.152</u>	<u>798</u>	<u>5.950</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.868	900	2.768
	<u>1.868</u>	<u>900</u>	<u>2.768</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	48.876	9.548	58.424
Series subordinadas	37.300	-	37.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3	3
	<u>86.176</u>	<u>9.551</u>	<u>95.727</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.375	-	5.375
Intereses vencidos e impagados	-	1.310	1.310
	<u>5.375</u>	<u>1.310</u>	<u>6.685</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	2.433	1.068	3.501
	<u>2.433</u>	<u>1.068</u>	<u>3.501</u>

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

## **9.1 Obligaciones y otros valores emitidos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 530.000.000 euros. Esta emisión estaba constituida por 5.300 bonos divididos en dos clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada bono es de 100.000 euros, es decir, el 100% de su valor nominal, salvo en el caso de los Bonos de las Series A1b y A2b, cuyo precio de emisión es de 104.329,56 euros, para los Bonos de la Serie A1b, y de 102.964,10 euros, para los Bonos de la Serie A2b.

### Composición de la emisión

La Clase 1 está constituida por varias Series:

- La Serie A1a está compuesta por 2.178 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,15%.
- La Serie A1b está compuesta por 572 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,21%; más un importe igual al pago IO-1. Esta serie de bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-1). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos bonos devengan un interés anual igual al tipo de interés de referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1 está compuesta por 46 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,37%.

- La Serie C1 está compuesta por 37 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,75%.
- La Serie D1 está compuesta por 27 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 3,50%.

La Clase 2 está constituida por varias Series:

- La Serie A2a está compuesta por 1.689 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,16%.
- La Serie A2b está compuesta por 488 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,24%; más un importe igual al pago IO-2. Esta serie de bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos bonos devengan un interés anual igual al tipo de interés de referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2 está compuesta por 146 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,45%.
- La Serie C2 está compuesta por 60 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,85%.
- La Serie D2 está compuesta por 57 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 4,00%.

#### Amortización de los bonos

El precio de reembolso de cada bono es de 100.000 euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realiza de manera secuencial comenzando en la primera fecha de pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuye a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las series A1a y A1b es únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1a.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 2, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realiza de manera secuencial comenzando en la primera fecha de pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuye a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A2a y A2b es únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A2a.

#### Vencimiento de los bonos

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

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2034.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2044.

#### Segregación de los Bonos de la Serie A1b y A2b: Valor IO-1 y Valor IO-2

Parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, fueron segregados en la fecha de constitución, respectivamente, en dos valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-1 y Valor IO-2.

El Valor IO-1 está integrado por 572 valores (igual al número de Bonos de la Serie A1b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 2.476.509 euros. El precio unitario de cada Valor IO-1 fue de 4.329,56 euros. El Valor IO-2 está integrado por 488 valores (igual al número de Bonos de la Serie A2b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 1.446.482 euros. El precio unitario de cada Valor IO-2 fue de 2.964,10 euros. El precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, fue destinado por la Sociedad Gestora a:

- La dotación parcial del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2,



- El pago de parte de los gastos iniciales correspondientes a la emisión de los valores de la Clase 1.

El vencimiento del Valor IO-1 se produjo el 28 de diciembre de 2007.

El vencimiento del Valor IO-2 se produjo el 28 de diciembre de 2006.

Tanto el Valor IO-1, como el Valor IO-2, dieron exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada fecha de pago del Fondo, y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al Pago IO-1 o Pago IO-2, calculado como el 1,5% sobre un importe nominal igual: al saldo nominal pendiente de los Bonos de la Serie A1b, en el caso del Pago IO-1; y el saldo nominal pendiente de los Bonos de la Serie A2b, en el caso del Pago IO-2. El Pago IO-1 y el Pago IO-2, se rigieron por las mismas normas que las aplicables a los Bonos de la Serie A1b y A2b, respectivamente, relativas al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el folleto.

#### Otra información de los bonos

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

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

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

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	58.424	37.300
Amortización	(8.667)	(1.766)
Saldo final	49.757	35.534

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	70.889	37.300
Amortización	(12.465)	-
Saldo final	58.424	37.300

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se forman 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 359 miles de euros (2017: 367 miles de euros), de los que 3 miles de euros (2017: 3 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 A1a	-	-
Serie A1b	-	-
Serie B1	0,06%	0,04%
Serie C1	0,44%	0,42%
Serie D1	3,19%	3,17%
Serie A2a	-	-
Serie A2b	-	-
Serie B2	0,14%	0,12%
Clase C2	0,54%	0,52%
Clase D2	3,69%	3,67%

Desde la fecha de fijación del 23 de marzo de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 28 de marzo de 2019, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de las Series A1a y A1b cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo.

La agencia de calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos A1a, A1b y valor IO-1, de A2 para los Bonos B1, de Baa2 para los Bonos C1 y de Ba2 para los Bonos D-1. Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A2a, A2b y Valor IO-2, de A1 para los Bonos B2, de Baa2 para los Bonos C2 y de Ba2 para los Bonos D-2.

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

## 9.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

	<u>Miles de euros</u>
Importes total facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	554
Credifimo	436
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>210</u>
Saldo inicial	<u><u>1.200</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	112 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	112 miles de euros.
Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las participaciones hipotecarias.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias.

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	66
Credifimo	188
Caja Navarra (actualmente Caixabank)	492
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>254</u>
Saldo inicial	<u><u>1.000</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	101 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	211 miles de euros.

Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los certificados de transmisión de hipoteca.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los certificados de transmisión de hipoteca.

## PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

	<u>Miles de euros</u>
Importe facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	131
Credifimo	131
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>63</u>
Saldo inicial	<u><u>325</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	230 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	230 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 los Bonos de la Clase 1 del Fondo.
Amortización:	Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (29 de marzo de 2005).
Valor IO-1	Caja Granada (actualmente Bankia), otorgó, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo por un importe de 130.725,56 euros, completado con cargo al precio de suscripción del Valor IO-1, la diferencia, es decir, 35.594,44 euros.

## PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	20
Credifimo	58
Caja Navarra (actualmente Caixabank)	151
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>78</u>
Saldo inicial	<u><u>307</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	79 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	192 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 los Bonos de la Clase 2 del Fondo.
Amortización:	Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (29 de marzo de 2005).

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>1.067</u>
Saldo inicial	<u><u>1.067</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.067 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.067 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva 1.
Remuneración:	Debido al carácter subordinado del préstamo participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tiene dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 1 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”, en cada fecha de pago, Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo reciben un pago variable en concepto de remuneración por intermediación financiera 1, y Caixa Tarragona (actualmente CatalunyaCaixa) recibe un pago variable en concepto de remuneración variable del Préstamo Participativo 1. La suma de la remuneración por intermediación financiera 1 y la remuneración variable del Préstamo Participativo 1 es igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 1 en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo y Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA) de la remuneración por intermediación financiera 1 y remuneración variable del Préstamo Participativo 1, se realiza conforme a lo establecido en el contrato de gestión interna individualizada.

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Credifimo	529
Caja Navarra (actualmente Caixabank)	2.000
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	1.034
	<hr/>
	3.563
	<hr/> <hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.563 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.563 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduce el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2.
Remuneración:	Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los certificados de transmisión de hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tiene dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los prestamistas:

- “Remuneración fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración variable”, en cada fecha de pago, Credifimo, Caja Navarra (actualmente Grupo Caixabank) y Caixa Terrassa recibe un pago variable en concepto de remuneración variable del Préstamo Participativo 2, y Caja Granada (actualmente Bankia) recibe un pago variable en concepto de remuneración por intermediación financiera 2. La suma de la remuneración por intermediación financiera 2 y la remuneración variable del Préstamo Participativo 2, es igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 2 en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Grupo Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) de la remuneración por intermediación financiera 2 y remuneración variable del Préstamo Participativo 2, se realiza conforme a lo establecido en el contrato de gestión interna individualizada.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	5.375	5.375
Adiciones	-	-
Amortización	(223)	-
Saldo final	<u>5.152</u>	<u>5.375</u>

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de las deudas con entidades de crédito por importe de 35 miles de euros (2017: 35 miles de euros) no encontrándose intereses pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2018 y 2017, y encontrándose 798 miles de euros vencidos e impagados al 31 de diciembre de 2018 (2017: 1.310 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el principal de los préstamos subordinados para gastos iniciales presenta 310 miles de euros vencidos e impagados (2017: 423 miles de euros) y el principal de préstamo participativo 1 presenta 1.703 miles de euros de impago (2017: 1.209 miles de euros).

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<i>Activos titulizados clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.804	7.375
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.073	3.919
Cobros por intereses ordinarios	1.046	1.320
Cobros por intereses previamente impagados	157	158
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.064	961
Otros cobros en especie	46	277
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1a	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1b	5.486	5.732
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2a	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2b	3.181	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2	980	6.734
Pagos por amortización ordinaria SERIE C2	403	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D2	382	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1a	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1b	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1	2	2
Pagos por intereses ordinarios SERIE C1	16	16
Pagos por intereses ordinarios SERIE D1	87	87
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2a	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2b	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2	18	18
Pagos por intereses ordinarios SERIE C2	31	32
Pagos por intereses ordinarios SERIE D2	206	212
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1a	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1b	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2a	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2b	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1a	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1b	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2a	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2b	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1a	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1b	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2a	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2b	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C2	-	-



Pagos por intereses previamente impagados SERIE D2	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	223	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	546	-
Otros pagos del período (SWAP)	723	1.255

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 A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A1b	1.251	1.609	1.091	1.535
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2b	681	681	1.143	676
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	323	323	-	334
Pagos por amortización ordinaria Serie C2	133	133	-	137
Pagos por amortización ordinaria Serie D2	126	126	-	130
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	-	-	1	1
Pagos por intereses ordinarios Serie C1	4	4	4	4
Pagos por intereses ordinarios Serie D1	21	22	22	22
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	4	4	5	5
Pagos por intereses ordinarios Serie C2	8	8	8	8
Pagos por intereses ordinarios Serie D2	52	52	51	51
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D1	-	-	-	-

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2018			
	Real			
	28/03/2018	28/06/2018	28/09/2018	28/12/2018
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	95	-	128
Pagos por intereses de préstamos subordinados	527	12	-	7
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	280	277	267	(100)

- Ejercicio 2017

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2017			
	Real			
	29/03/2017	28/06/2017	28/09/2017	28/12/2017
Pagos por amortización ordinaria Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A1b	1.766	1.601	1.060	1.305
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2b	1.940	1.733	1.433	1.628
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	2	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie C1	4	4	4	4
Pagos por intereses ordinarios Serie D1	21	22	22	22
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	5	4	4	5
Pagos por intereses ordinarios Serie C2	8	8	8	8
Pagos por intereses ordinarios Serie D2	53	53	53	53
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	<u>29/03/2017</u>	<u>28/06/2017</u>	<u>28/09/2017</u>	<u>28/12/2017</u>
Pagos por amortización previamente impagada Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	327	323	87	518

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 o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,72% / 3,59%	
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	2,11% / 4,88%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	2,20% / 6,21%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	75%	0,04% / 0,32%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	7,45% / 14,10%
Loan to value medio (G1/G2)	64,67% / 87,70%	38,87% / 52,70%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	30/12/2019	28/09/2023

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,72% / 3,59%	1,55% / 1,34%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	3,71% / 3,49%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	1,81% / 4,96%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	75%	0% / 0,37%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	6,88% / 14,04%
Loan to value medio (G1/G2)	64,67% / 87,70%	40,54% / 55,33%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	30/12/2019	28/12/2022

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

A 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.

Ni durante 2018 ni durante 2017 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación 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	9.498	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(994)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	8.504	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	(696)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>7.808</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 11. 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.

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

- Contrato de Derivado 1 (anual)
- Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Contrato de Derivado 2 (anual)
- Contrato de Derivado 2 (semestral)

Los contratos de derivados se formalizaron sobre el 82,52% de las participaciones y sobre el 100% de los certificados agrupados en el Fondo.

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

En cada contrato de derivado se regulan un swap y un collar (cap y floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de participaciones y certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de participaciones y certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.

Parte A	J P Morgan
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 valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 29 de marzo de 2005.
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 constitución del Fondo (incluida) y el 29 de marzo de 2005 (excluido).

1. Contrato de Derivado 1 (anual)

Importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap:	Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con revisión de tipo de interés anual, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.
Importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor:	Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de las participaciones con revisión de tipo de interés anual con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap.
Factor de Cálculo 1, para el swap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo.
Factor de Cálculo 1, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con cap.
Factor de Cálculo 1, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con Floor.
Fechas de referencia:	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2003.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	El resultado de multiplicar el “importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap” por el tipo de interés de referencia de los Bonos establecido para cada fechas de pago, tal y como se define en el folleto; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap: Es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap” por el “Factor de Cálculo 1, para el swap”.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap: Es el resultado de multiplicar el “importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor” por el “Factor de Cálculo 1, para el cap”, siempre que el factor de Cálculo 1, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor: La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor” por el “factor de Cálculo 1, para el floor”, siempre que el factor de Cálculo 1, para el floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.

## 2. Contrato de Derivado 1 (semestral)

Importe notional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap: Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones, correspondientes a Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Credifimo, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe notional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor: Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe notional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap.

Factor de Cálculo 2, para el swap: Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo.



Factor de Cálculo 2, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con cap.
Factor de Cálculo 2, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con floor.
Fechas de referencia	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2003.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap” por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fechas de pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del folleto de emisión; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap” por el “factor de Cálculo 2, para el swap”.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor” por “factor de Cálculo 2, para el cap”, siempre que el factor de Cálculo 2, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor” por el “factor de Cálculo 2, para el floor”, siempre que el factor de Cálculo 2, para el floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.

3. Contrato de Derivado 2 (anual)

Importe notional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap:	Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con revisión de tipo de interés anual, respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.
Importe notional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del cap/floor:	Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de los certificados con revisión de tipo de interés anual con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe notional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap.
Factor de Cálculo 3, para el swap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Factor de Cálculo 3, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con cap.
Factor de Cálculo 3, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con floor.
Fechas de referencia:	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2004.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	Es el resultado de multiplicar el “Importe Nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap” por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago, tal y como se define en el folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del swap:	Es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap” por el “Factor de Cálculo 3, para el swap”.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del cap/floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el cap”, siempre que el Factor de Cálculo 3, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del floor:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del cap/floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el floor”, siempre que el Factor de Cálculo 3, para el Floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.
4. Contrato de Derivado 2 (semestral)	
Importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap:	Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con revisión de tipo de interés semestral, respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.
Importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor:	Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de los certificados con revisión de tipo de interés semestral con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap.

Factor de Cálculo 4, para el swap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Factor de Cálculo 4, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con cap, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Factor de Cálculo 4, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con Floor, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Fechas de referencia	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap” por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fechas de pago, tal y como se define en el folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap” por el “factor de Cálculo 4, para el swap”.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor” por “factor de Cálculo 4, para el cap”, siempre que el factor de Cálculo 4, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "factor de Cálculo 4, para el floor", siempre que el factor de Cálculo 4, para el floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap" por el factor de Cálculo 4, para el swap.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap	Es el resultado de multiplicar el "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "factor de Cálculo 4, para el cap/floor", establecido en el punto V.3.10 del folleto de emisión. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procede al pago del importe correspondiente en concepto de cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúa por debajo de los porcentajes establecidos en el anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "factor de Cálculo 4, para el cap/floor", establecido en el punto V.3.10 del folleto de emisión. Se procede al pago del importe correspondiente en concepto de floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúa por debajo de los porcentajes establecidos en el anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).

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

	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	3,649%	3,948%
Tasa de fallido	0%	1,012%

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 900 miles de euros (2017: 1.068 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 1.868 miles de euros (2017: 2.433 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 2.861 miles de euros (2017: 3.492 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 722 miles de euros (2017: 1.253 miles de euros de resultado neto negativo).

## **12. SITUACIÓN FISCAL**

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

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

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

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

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

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

### **13. OTRA INFORMACIÓN**

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

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

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

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

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

Tal y como se informó en las cuentas anuales del ejercicio 2017 y, en base a las conclusiones de los informes jurídicos encargado por la Sociedad Gestora en relación a la problemática derivada de la eliminación de las cláusulas suelo, la Sociedad Gestora está valorando, tras las conversaciones mantenidas con los cedentes afectados, llevar a cabo acciones legales al objeto de defender los intereses de los bonistas.

### **14. HECHOS POSTERIORES**

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

**ANEXO I**

**a la Memoria del ejercicio 2018**

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



Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

**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	14,10	0400	6,21	0420	0,32	0440	4,88	1380	14,04	1400	4,96	1420	0,37	1440	3,49	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	7,45	0401	2,20	0421	0,04	0441	2,11	1381	6,88	1401	1,81	1421	0,00	1441	3,71	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

**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	98	0467	30	0474	5	0481	0	0488	35	0495	3.852	0502	0	0509	3.887
De 1 a 3 meses	0461	9	0468	7	0475	2	0482	0	0489	10	0496	709	0503	0	0510	718
De 3 a 6 meses	0462	5	0469	8	0476	1	0483	0	0490	9	0497	413	0504	0	0511	422
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	5	0477	1	0484	1	0491	7	0498	168	0505	0	0512	175
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	9	0478	1	0485	1	0492	11	0499	137	0506	0	0513	148
Más de 12 meses	0465	120	0472	1.777	0479	81	0486	1.315	0493	3.173	0500	6.578	0507	0	0514	9.752
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>236</b>	<b>0473</b>	<b>1.836</b>	<b>0480</b>	<b>91</b>	<b>0487</b>	<b>1.318</b>	<b>0494</b>	<b>3.245</b>	<b>0501</b>	<b>11.858</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>15.103</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	98	0522	30	0529	5	0536	0	0543	35	0550	3.852	0557	0	0564	3.887	0571	13.309	0578	13.309	0584	29,21
De 1 a 3 meses	0516	9	0523	7	0530	2	0537	0	0544	10	0551	709	0558	0	0565	718	0572	1.373	0579	1.373	0585	52,32
De 3 a 6 meses	0517	5	0524	8	0531	1	0538	0	0545	9	0552	413	0559	0	0566	422	0573	1.031	0580	1.031	0586	40,95
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	5	0532	1	0539	1	0546	7	0553	168	0560	0	0567	175	0574	391	0581	391	0587	44,80
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	9	0533	1	0540	1	0547	11	0554	137	0561	0	0568	148	0575	356	0582	356	0588	41,65
Más de 12 meses	0520	120	0527	1.777	0534	81	0541	1.315	0548	3.173	0555	6.578	0562	0	0569	9.752	0576	18.528	0583	18.528	0589	52,63
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>236</b>	<b>0528</b>	<b>1.836</b>	<b>0535</b>	<b>91</b>	<b>0542</b>	<b>1.318</b>	<b>0549</b>	<b>3.245</b>	<b>0556</b>	<b>11.858</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>15.103</b>	<b>0577</b>	<b>34.987</b>			<b>0590</b>	<b>43,17</b>



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

TDA 22, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

#### 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 30/11/2004	
Inferior a 1 año	0600	307	1600	403	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	393	1601	480	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	586	1602	674	2602	85
Entre 3 y 4 años	0603	1.128	1603	881	2603	300
Entre 4 y 5 años	0604	2.187	1604	1.558	2604	260
Entre 5 y 10 años	0605	13.181	1605	10.993	2605	13.772
Superior a 10 años	0606	73.047	1606	87.475	2606	515.583
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>90.829</b>	<b>1607</b>	<b>102.464</b>	<b>2607</b>	<b>530.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	14,04	1608	14,74	2608	25,50

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/11/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,73	1609	14,77	2609	2,03



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

TDA 22, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

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 30/11/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	960	0630	26.156	1620	1.022	1630	26.376	2620	1.008	2630	35.225
40% - 60%	0621	667	0631	47.252	1621	692	1631	49.419	2621	1.210	2631	85.193
60% - 80%	0622	173	0632	16.741	1622	263	1632	24.727	2622	2.335	2632	213.308
80% - 100%	0623	5	0633	680	1623	16	1633	1.941	2623	1.528	2633	195.897
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	3	2634	377
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
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>1.805</b>	<b>0638</b>	<b>90.829</b>	<b>1628</b>	<b>1.993</b>	<b>1638</b>	<b>102.464</b>	<b>2628</b>	<b>6.084</b>	<b>2638</b>	<b>530.000</b>
Media ponderada (%)	0639	47,37	0649		1639	49,35	1649		2639	73,51	2649	



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

TDA 22, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

#### 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 30/11/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,28	1650	1,42	2650	3,66
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,00	1651	5,00	2651	6,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,25

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

**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 30/11/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	621	0683	16.757	1660	728	1683	20.037	2660	2.796	2683	182.909
Aragón	0661	22	0684	1.086	1661	24	1684	1.202	2661	50	2684	5.318
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	0	0686	0	1663	0	1686	0	2663	0	2686	0
Canarias	0664	94	0687	5.058	1664	104	1687	5.728	2664	314	2687	24.778
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	1	2688	83
Castilla-León	0666	0	0689	0	1666	0	1689	0	2666	1	2689	199
Castilla La Mancha	0667	19	0690	1.330	1667	19	1690	1.432	2667	77	2690	7.768
Cataluña	0668	621	0691	39.992	1668	670	1691	44.873	2668	1.494	2691	176.656
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	24	0693	1.044	1670	26	1693	1.132	2670	105	2693	7.959
Galicia	0671	1	0694	75	1671	1	1694	79	2671	4	2694	256
Madrid	0672	272	0695	19.016	1672	287	1695	20.790	2672	972	2695	96.941
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	4	2696	388
Murcia	0674	0	0697	0	1674	0	1697	0	2674	0	2697	0
Navarra	0675	86	0698	4.129	1675	88	1698	4.574	2675	163	2698	17.148
La Rioja	0676	36	0699	2.085	1676	37	1699	2.334	2676	63	2699	7.266
Comunidad Valenciana	0677	8	0700	195	1677	8	1700	214	2677	39	2700	2.220
País Vasco	0678	1	0701	64	1678	1	1701	68	2678	1	2701	110
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>1.805</b>	<b>0702</b>	<b>90.829</b>	<b>1679</b>	<b>1.993</b>	<b>1702</b>	<b>102.464</b>	<b>2679</b>	<b>6.084</b>	<b>2702</b>	<b>530.000</b>
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>1.805</b>	<b>0705</b>	<b>90.829</b>	<b>1682</b>	<b>1.993</b>	<b>1705</b>	<b>102.464</b>	<b>2682</b>	<b>6.084</b>	<b>2705</b>	<b>530.000</b>



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

TDA 22, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 30/11/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,73			1710	1,59			2710	0,57		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



S.05.2
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 30/11/2004					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377983004	Serie A1a	2.178	0	0	2.178	0	0	2.178	100.000	217.800			
ES0377983012	Serie A1b	572	38.769	22.176	572	48.360	27.662	572	100.000	57.200			
ES0377983020	Serie B1	46	100.000	4.600	46	100.000	4.600	46	100.000	4.600			
ES0377983038	Serie C1	37	100.000	3.700	37	100.000	3.700	37	100.000	3.700			
ES0377983046	Serie D1	27	100.000	2.700	27	100.000	2.700	27	100.000	2.700			
ES0377983103	Valor IO-1	572	0	0	572	0	0	572	4.330	2.477			
ES0377983053	Serie A2a	1.689	0	0	1.689	0	0	1.689	100.000	168.900			
ES0377983061	Serie A2b	488	56.516	27.580	488	63.036	30.762	488	100.000	48.800			
ES0377983079	Serie B2	146	93.285	13.620	146	100.000	14.600	146	100.000	14.600			
ES0377983087	Serie C2	60	93.285	5.597	60	100.000	6.000	60	100.000	6.000			
ES0377983095	Serie D2	57	93.285	5.317	57	100.000	5.700	57	100.000	5.700			
ES0377983111	Valor IO-2	488	0	0	488	0	0	488	2.964	1.446			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>6.360</b>	<b>0724</b>	<b>85.290</b>	<b>1723</b>	<b>6.360</b>	<b>1724</b>	<b>95.723</b>	<b>2723</b>	<b>6.360</b>	<b>2724</b>	<b>533.923</b>



Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739					
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736			0737				
ES0377983004	Serie A1a	NS	EURIBOR 3 m	0,15	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377983012	Serie A1b	NS	EURIBOR 3 m	0,21	0,00	0	0	NO	22.176	0	22.176	0					
ES0377983020	Serie B1	S	EURIBOR 3 m	0,37	0,06	0	0	NO	4.600	0	4.600	0					
ES0377983038	Serie C1	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,44	0	0	NO	3.700	0	3.700	0					
ES0377983046	Serie D1	S	EURIBOR 3 m	3,50	3,19	1	0	NO	2.700	0	2.701	0					
ES0377983103	Valor IO-1	NS	1,5% del SNP Bono A1b	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377983053	Serie A2a	NS	EURIBOR 3 m	0,16	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377983061	Serie A2b	NS	EURIBOR 3 m	0,24	0,00	0	0	NO	27.580	0	27.580	0					
ES0377983079	Serie B2	S	EURIBOR 3 m	0,45	0,14	0	0	NO	13.620	0	13.620	0					
ES0377983087	Serie C2	S	EURIBOR 3 m	0,85	0,54	0	0	NO	5.597	0	5.597	0					
ES0377983095	Serie D2	S	EURIBOR 3 m	4,00	3,69	2	0	NO	5.317	0	5.319	0					
ES0377983111	Valor IO-2	NS	1,5% del SNP Bono A2b	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
<b>Total</b>						0740	3	0741	0	0743	85.290	0744	0	0745	85.293	0746	0

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación período comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377983004	Serie A1a	0	217.800	0	18.668	0	217.800	0	18.668	0	217.800	0	18.668				
ES0377983012	Serie A1b	1.535	35.024	0	12.380	1.305	29.538	0	12.380	0	29.538	0	12.380				
ES0377983020	Serie B1	0	0	1	1.091	0	0	0	1.089	0	0	0	1.089				
ES0377983038	Serie C1	0	0	4	1.078	0	0	4	1.062	0	0	4	1.062				
ES0377983046	Serie D1	0	0	22	1.845	0	0	22	1.758	0	0	22	1.758				
ES0377983103	Valor IO-1	0	2.477	0	145	0	2.477	0	145	0	2.477	0	145				
ES0377983053	Serie A2a	0	168.900	0	15.055	0	168.900	0	15.055	0	168.900	0	15.055				
ES0377983061	Serie A2b	676	21.220	0	10.764	1.629	18.038	0	10.764	0	18.038	0	10.764				
ES0377983079	Serie B2	334	980	5	3.629	0	0	4	3.611	0	0	4	3.611				
ES0377983087	Serie C2	137	403	8	1.833	0	0	8	1.802	0	0	8	1.802				
ES0377983095	Serie D2	130	383	51	4.296	0	0	53	4.089	0	0	53	4.089				
ES0377983111	Valor IO-2	0	1.446	0	58	0	1.446	0	58	0	1.446	0	58				
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>2.812</b>	<b>0755</b>	<b>448.633</b>	<b>0756</b>	<b>89</b>	<b>0757</b>	<b>70.842</b>	<b>1754</b>	<b>2.933</b>	<b>1755</b>	<b>438.200</b>	<b>1756</b>	<b>91</b>	<b>1757</b>	<b>70.482</b>



Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 30/11/2004
				0760	0761	0762
ES0377983004	Serie A1a	20/05/2011	MDY	A3	A3	Aaa
ES0377983012	Serie A1b	29/06/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0377983020	Serie B1	14/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	A2
ES0377983038	Serie C1	14/05/2016	MDY	Caa1	Caa1	Baa2
ES0377983046	Serie D1	24/05/2013	MDY	Caa3	Caa3	Ba2
ES0377983103	Valor IO-1	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377983053	Serie A2a	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0377983061	Serie A2b	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0377983079	Serie B2	29/06/2018	MDY	Aa2	Aa3	A1
ES0377983087	Serie C2	14/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Baa2
ES0377983095	Serie D2	14/05/2016	MDY	B2	B2	Ba2
ES0377983111	Valor IO-2	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa



S.05.2
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/11/2004	
Inferior a 1 año	0765	7.004	1765	4.791	2765	19.044
Entre 1 y 2 años	0766	4.274	1766	4.917	2766	17.662
Entre 2 y 3 años	0767	4.326	1767	4.974	2767	17.692
Entre 3 y 4 años	0768	4.379	1768	5.031	2768	17.309
Entre 4 y 5 años	0769	4.432	1769	5.066	2769	17.673
Entre 5 y 10 años	0770	60.794	1770	70.944	2770	94.150
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	349.513
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>85.290</b>	<b>1772</b>	<b>95.723</b>	<b>2772</b>	<b>533.923</b>
Vida residual media ponderada (años)	0773	6,75	1773	8,00	2773	16,33



Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/11/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	3.052	1775	3.379	2775	8.517
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	6.055	1776	6.725	2776	8.517
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,58	1777	3,53	2777	1,60
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota 5.06	1778	Ver Nota 5.06	2778	Ver Nota 5.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	58,34	1792	61,03	2792	92,96
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	

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 30/11/2004			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806			
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los EURIBOR 12 M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (por grupo) en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones o Certificados en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	Tipo de Referencia de los Bonos + Diferencial (0,01% G1 / 0,02% G2)	Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (por grupo) en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones o Certificados en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	-2.768	-3.501				
<b>Total</b>							0808	-2.768	0809	-3.501	0810	



S.05.3
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Naturaleza riesgo cubierto		Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 30/11/2004		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/11/2004			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
<b>Total</b>	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	



TDA 22, FTA

S.05.5
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	24	2862	Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y Certificadas en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,032	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	







## **Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 22**

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.

El Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A (Global) fue dotado con cargo a la emisión de dos Valores-IO además de por préstamos subordinados concedidos por las entidades Caixa Tarragona (BBVA en la actualidad, Catalunya Caixa a cierre del año anterior), Caixa Terrasa (en la actualidad y a cierre del año anterior BBVA), Caixa Navarra (en la actualidad y a cierre del año anterior Caixabank) y Credifimo.

**ANEXO II**  
**MEMORIA 2018**

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	30.369	1001	36.260
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	30.369	1002	36.260
<b>1. Activos titulizados</b>	0003	30.369	1003	36.260
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	26.807	1004	31.812
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	0	1005	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	3.562	1025	4.448
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
<b>2. Derivados</b>	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
<b>3. Otros activos financieros</b>	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039	0	1039	0
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0040	0	1040	0

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	8.584	1041	8.776
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	2.720	1042	2.405
V. Activos financieros a corto plazo	0043	5.450	1043	6.025
1. Activos titulizados	0044	4.698	1044	5.228
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.265	1045	3.790
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	0	1046	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	7	1065	16
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	4	1066	2
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	1.375	1067	1.365
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	47	1068	55
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	751	1074	797
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	749	1077	797
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	2	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignoralos o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	414	1085	345
1. Tesorería	0086	414	1086	345
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>0088</b>	<b>38.954</b>	<b>1088</b>	<b>45.035</b>

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	30.729	1089	36.508
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090	3.985	1090	4.553
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	3.985	1092	4.553
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	26.744	1094	31.956
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	24.172	1095	29.114
1.1 Series no subordinadas	0096	13.172	1096	18.114
1.2 Series subordinadas	0097	11.000	1097	11.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	1.409	1101	1.409
2.1 Préstamo subordinado	0102	1.409	1102	1.409
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	1.163	1108	1.432
3.1 Derivados de cobertura	0109	1.163	1109	1.432
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116	0	1116	0



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

TDA 22, FTA

<b>5.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA 22, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento: 7118</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	10.039	1117	10.552
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	9.969	1123	10.526
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	9.005	1124	9.549
1.1 Series no subordinadas	0125	9.004	1125	9.548
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1	1128	1
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	388	1131	379
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	0	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	388	1137	379
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	577	1139	598
3.1 Derivados de cobertura	0140	577	1140	598
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	69	1148	25
1. Comisiones	0149	0	1149	0
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	0	1150	0
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	69	1157	25
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	-1.814	1158	-2.025
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-1.814	1160	-2.025
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	38.954	1162	45.035

5.02
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	102	1201	128	2201	474	3201	587
1.1 Activos titulizados	0202	102	1202	128	2202	474	3202	587
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-30	1204	-30	2204	-118	3204	-118
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-27	1205	-26	2205	-105	3205	-105
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-2	1206	-2	2206	-9	3206	-9
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-1	1207	-1	2207	-4	3207	-5
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	78	1208	-345	2208	-456	3208	-793
A) MARGEN DE INTERESES	0209	150	1209	-247	2209	-100	3209	-324
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-92	1217	-97	2217	-312	3217	-275
7.1 Servicios exteriores	0218	-77	1218	-82	2218	-252	3218	-213
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-77	1219	-82	2219	-252	3219	-213
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-15	1224	-15	2224	-60	3224	-61
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-15	1225	-15	2225	-60	3225	-61
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	0	2228	0	3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-97	1231	-101	2231	-159	3231	-259
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-97	1232	-101	2232	-159	3232	-259
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	39	1234	444	2234	568	3234	846
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	39	1236	444	2236	568	3236	846
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	3	3238	12
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0





<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA 22, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento: 200900033</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	51.456	1001	56.656
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	51.456	1002	56.656
1. Activos titulizados	0003	51.456	1003	56.656
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	0	1004	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	48.177	1005	53.259
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	3.279	1025	3.397
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignoraos o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA 22, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento: 200900033</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>BJ ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	9.025	1041	9.625
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	1.141	1042	1.093
V. Activos financieros a corto plazo	0043	4.409	1043	4.440
1. Activos titulizados	0044	4.409	1044	4.440
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	0	1045	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	3.484	1046	3.589
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	28	1065	34
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	4	1066	5
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	879	1067	803
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	36	1068	39
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-22	1069	-30
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	0	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	3.476	1085	4.092
1. Tesorería	0086	3.476	1086	4.092
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	60.481	1088	66.281

<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA 22, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento: 200900033</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	60.386	1089	65.980
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090	3.824	1090	3.951
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	3.824	1092	3.951
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	56.562	1094	62.029
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	52.114	1095	57.062
1.1 Series no subordinadas	0096	27.580	1096	30.762
1.2 Series subordinadas	0097	24.534	1097	26.300
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	3.743	1101	3.966
2.1 Préstamo subordinado	0102	3.743	1102	3.966
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	705	1108	1.001
3.1 Derivados de cobertura	0109	705	1109	1.001
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116	0	1116	0

5.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 200900033
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	1.142	1117	1.768
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	738	1123	1.402
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	2	1124	2
1.1 Series no subordinadas	0125	0	1125	0
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	2	1128	2
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	411	1131	931
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	0	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	410	1137	930
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	324	1139	469
3.1 Derivados de cobertura	0140	324	1140	469
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	2	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	2	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	404	1148	366
1. Comisiones	0149	1	1149	1
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	1	1150	1
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	404	1157	366
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	-1.047	1158	-1.467
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-1.047	1160	-1.467
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	60.481	1162	66.281

S.02
<b>Denominación Fondo: TDA 22, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento: 200900033</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	172	1201	190	2201	703	3201	820
1.1 Activos titulizados	0202	172	1202	190	2202	703	3202	820
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-70	1204	-73	2204	-299	3204	-310
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-64	1205	-66	2205	-255	3205	-262
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-7	1206	-7	2206	-26	3206	-26
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	-18	3207	-21
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	20	1208	-180	2208	-265	3208	-460
A) MARGEN DE INTERESES	0209	122	1209	-62	2209	138	3209	50
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-37	1217	-36	2217	-146	3217	-109
7.1 Servicios exteriores	0218	-16	1218	-14	2218	-81	3218	-43
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-16	1219	-14	2219	-81	3219	-43
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-21	1224	-22	2224	-65	3224	-66
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-16	1225	-17	2225	-65	3225	-66
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	0	2228	0	3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	-4	1230	-5	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-28	1231	-19	2231	-119	3231	-89
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-28	1232	-19	2232	-119	3232	-89
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	-57	1234	117	2234	127	3234	148
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	-57	1236	117	2236	127	3236	148
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

**Titulización de Activos (SGFT) S.A.**

## **TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos**

### **INFORME DE GESTION**

**2018**

TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 1 de diciembre de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en esta fecha y las obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (9 de diciembre de 2004). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.300 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase 1 está constituida por 5 Series de Bonos:

- La Serie A1a, estará compuesta por 2.178 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,15%.
- La Serie A1b, estará compuesta por 572 Bonos, que devengarán un interés anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,21%; más (iii) un importe igual al Pago IO-1. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitida independiente (Valor IO-1). En caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1, estará compuesta por 46 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,37%.
- La Serie C1, estará compuesta por 37 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,75%.
- La Serie D1, estará compuesta por 27 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,50%.

La Clase 2 está constituida por una 5 Series de Bonos:

- La Serie A2a, estará compuesta por 1.689 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,16%.
- La Serie A2b, estará compuesta por 488 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,24%; más (iii) un importe igual al Pago IO-2. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independientemente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2, estará compuesta por 146 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,45%.
- La Serie C2, estará compuesta por 60 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,85%.
- La Serie D2, estará compuesta por 57 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 4,00%. En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días exactos.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 530.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

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

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

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 1.200.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este

préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Caja Granada, Credifimo, y Caixa Tarragona.

- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 1.000.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Tarragona.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 324.765,56 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 307.440,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 1.067.043,88 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por la entidad emisora Caixa Tarragona.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 3.562.959.56 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrasa.

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

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

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 2,10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 0,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.



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

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

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

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,52% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,82% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,12% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,20% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,18% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

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 tuvo lugar el 29 de marzo de 2005.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasas de Amortización Anticipada del 5,26% para el Compartimento 1 y 2,16% para el Compartimento 2, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/09/2023 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

### Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, 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 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 activos titulizados dudosos, 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, lo 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.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 2.928 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

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

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	88.993.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	90.829.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	435.605.000
4. Vida residual (meses):	168
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,63%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,22%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	17,19%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	7.650.000
10. Tipo medio cartera:	1,28%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,55%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377983004	0	0
b) ES0377983012	22.176.000	39.000
c) ES0377983020	4.600.000	100.000
d) ES0377983038	3.700.000	100.000
e) ES0377983046	2.700.000	100.000
f) ES0377983103	0	0
g) ES0377983053	0	0
h) ES0377983061	27.580.000	57.000
i) ES0377983079	13.620.000	93.000
j) ES0377983087	5.597.000	93.000
k) ES0377983095	5.317.000	93.000
l) ES0377983111	0	0

2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) ES0377983004	0,00%
b) ES0377983012	39,00%
c) ES0377983020	100,00%
d) ES0377983038	100,00%
e) ES0377983046	100,00%
f) ES0377983103	0,00%
g) ES0377983053	0,00%
h) ES0377983061	57,00%
i) ES0377983079	93,00%
j) ES0377983087	93,00%
k) ES0377983095	93,00%
l) ES0377983111	0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
4. Intereses devengados no pagados:	3.000
5. Intereses impagados:	0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):	
a) ES0377983004	0,000%
b) ES0377983012	0,000%
c) ES0377983020	0,060%
d) ES0377983038	0,440%
e) ES0377983046	3,190%
f) ES0377983103	0,000%
g) ES0377983053	0,000%
h) ES0377983061	0,000%
i) ES0377983079	0,140%
j) ES0377983087	0,540%
k) ES0377983095	3,690%
l) ES0377983111	0,000%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377983004	0	0
b) ES0377983012	5.486.000	0
c) ES0377983020	0	2.000
d) ES0377983038	0	16.000
e) ES0377983046	0	87.000
f) ES0377983103	0	0
g) ES0377983053	0	0
h) ES0377983061	3.182.000	0
i) ES0377983079	980.000	18.000
j) ES0377983087	403.000	31.000
k) ES0377983095	383.000	206.000
l) ES0377983111	0	0

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.969.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	920.000

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

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 1:	231.000
2. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 2:	79.000
3. Préstamo subordinado Desfase 1:	111.000
4. Préstamo subordinado Desfase 2:	101.000
5. Préstamo Participativo 1:	1.067.000
6. Préstamo Participativo 2:	3.563.000

**V. PAGOS DEL PERIODO**

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

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2018	125.000
2. Variación 2018	-1,57%

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

1. BONOS:

<b>Serie</b>	<b>Denominación</b>	<b>Agencia de calificación crediticia</b>	<b>Situación actual</b>	<b>Situación inicial</b>
ES0377983004	Serie A1a	MDY	A3 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983012	Serie A1b	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983020	Serie B1	MDY	Baa3 (sf)	A2 (sf)
ES0377983038	Serie C1	MDY	Caa1 (sf)	Baa2 (sf)
ES0377983046	Serie D1	MDY	Caa3 (sf)	Ba2 (sf)
ES0377983103	Valor IO-1	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)
ES0377983053	Serie A2a	MDY	Aa2 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983061	Serie A2b	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983079	Serie B2	MDY	Aa2 (sf)	A1 (sf)
ES0377983087	Serie C2	MDY	Baa3 (sf)	Baa2 (sf)
ES0377983095	Serie D2	MDY	B2 (sf)	Ba2 (sf)
ES0377983111	Valor IO-2	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)

**VIII. FLUJOS FUTUROS**

<b>A) CARTERA</b>		<b>B) BONOS</b>	
Saldo Nominal		Serie A1a	0,00
Pendiente de Cobro No Fallido*:	81.391.000	Serie A1b	22.176.000,00
Saldo Nominal		Serie B1	4.600.000,00
Pendiente de Cobro Fallido*:	9.438.000	Serie C1	3.700.000,00
		Serie D1	2.700.000,00
		Serie A2a	0,00
		Serie A2b	27.580.000,00
		Serie B2	13.620.000,00
		Serie C2	5.597.000,00
		Serie D2	5.317.000,00
<b>TOTAL:</b>	90.829.000	<b>TOTAL:</b>	85.290.000,00

\* 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 C1/C2 **:	5,26% / 2,16%
- Tasa de Fallidos C1/C2:	0% / 0%
- Tasa de Recuperación de Fallidos C1/C2:	0,31% / 0,45%
- Tasa de Impago >90 días C1/C2:	0,1% / 0,32%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días C1/C2:	10,43% / 9,67%

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

\*\* C1 = Compartimento 1, C2 = Compartimento 2

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

*[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.*

Bono-A1b

CPR						
5,00%		5,26%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/01/2019 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/03/2019	7.090,82 €	0,00 €	7.113,71 €	0,00 €	7.547,51 €	0,00 €
28/06/2019	1.406,59 €	0,00 €	1.439,33 €	0,00 €	2.052,63 €	0,00 €
30/09/2019	1.381,53 €	0,00 €	1.412,39 €	0,00 €	1.982,43 €	0,00 €
30/12/2019	1.356,84 €	0,00 €	1.385,88 €	0,00 €	1.914,42 €	0,00 €
30/03/2020	1.332,54 €	0,00 €	1.359,81 €	0,00 €	1.848,58 €	0,00 €
29/06/2020	1.308,62 €	0,00 €	1.334,17 €	0,00 €	1.784,80 €	0,00 €
28/09/2020	1.285,08 €	0,00 €	1.308,95 €	0,00 €	1.723,05 €	0,00 €
28/12/2020	1.261,89 €	0,00 €	1.284,14 €	0,00 €	1.663,26 €	0,00 €
29/03/2021	1.239,08 €	0,00 €	1.259,75 €	0,00 €	1.605,35 €	0,00 €
28/06/2021	1.216,62 €	0,00 €	1.235,76 €	0,00 €	1.549,29 €	0,00 €
28/09/2021	1.194,51 €	0,00 €	1.212,15 €	0,00 €	15.098,01 €	0,00 €
28/12/2021	1.172,75 €	0,00 €	1.188,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	1.151,33 €	0,00 €	1.166,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	1.130,24 €	0,00 €	1.143,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	1.109,49 €	0,00 €	1.121,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	14.131,40 €	0,00 €	1.099,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	1.078,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	1.057,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	10.566,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>38.769,33 €</b>		<b>38.769,33 €</b>		<b>38.769,33 €</b>	







Bono-A2b

CPR						
5,00%		2,15%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/01/2019 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/03/2019	1.374,78 €	0,00 €	1.103,12 €	0,00 €	1.869,44 €	0,00 €
28/06/2019	1.471,15 €	0,00 €	1.051,53 €	0,00 €	2.221,57 €	0,00 €
30/09/2019	1.457,27 €	0,00 €	1.039,52 €	0,00 €	2.188,19 €	0,00 €
30/12/2019	1.432,87 €	0,00 €	1.031,48 €	0,00 €	2.119,56 €	0,00 €
30/03/2020	1.407,77 €	0,00 €	1.023,88 €	0,00 €	2.049,42 €	0,00 €
29/06/2020	1.382,94 €	0,00 €	1.016,38 €	0,00 €	1.981,09 €	0,00 €
28/09/2020	1.358,48 €	0,00 €	1.008,93 €	0,00 €	1.914,82 €	0,00 €
28/12/2020	1.334,41 €	0,00 €	1.001,51 €	0,00 €	1.850,62 €	0,00 €
29/03/2021	1.310,70 €	0,00 €	994,15 €	0,00 €	1.788,40 €	0,00 €
28/06/2021	1.287,36 €	0,00 €	986,83 €	0,00 €	1.728,10 €	0,00 €
28/09/2021	1.264,37 €	0,00 €	979,56 €	0,00 €	36.805,17 €	0,00 €
28/12/2021	1.241,75 €	0,00 €	972,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	1.219,47 €	0,00 €	965,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	1.197,54 €	0,00 €	957,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	1.175,93 €	0,00 €	950,89 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	36.599,59 €	0,00 €	943,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	936,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	929,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	38.622,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>56.516,38 €</b>		<b>56.516,38 €</b>		<b>56.516,38 €</b>	



Bono-B2

CPR						
	5,00%		2,15%		10,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/01/2019 (*)		7,67 € (*)		7,67 € (*)		7,67 €
28/03/2019	2.269,19 €	25,21 €	1.820,79 €	25,21 €	3.085,66 €	25,21 €
28/06/2019	2.428,26 €	32,80 €	1.735,65 €	32,96 €	3.666,88 €	32,50 €
30/09/2019	2.405,35 €	32,61 €	1.715,82 €	33,04 €	3.611,80 €	31,86 €
30/12/2019	2.365,07 €	30,72 €	1.702,54 €	31,37 €	3.498,51 €	29,55 €
30/03/2020	2.323,64 €	29,87 €	1.690,01 €	30,76 €	3.382,74 €	28,31 €
29/06/2020	2.282,66 €	29,05 €	1.677,62 €	30,16 €	3.269,95 €	27,10 €
28/09/2020	2.242,29 €	28,23 €	1.665,32 €	29,56 €	3.160,58 €	25,94 €
28/12/2020	2.202,55 €	27,43 €	1.653,08 €	28,97 €	3.054,60 €	24,81 €
29/03/2021	2.163,42 €	26,65 €	1.640,93 €	28,38 €	2.951,90 €	23,72 €
28/06/2021	2.124,89 €	25,88 €	1.628,85 €	27,79 €	2.852,38 €	22,67 €
28/09/2021	2.086,96 €	25,40 €	1.616,84 €	27,51 €	60.749,95 €	21,89 €
28/12/2021	2.049,61 €	24,38 €	1.604,90 €	26,64 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	2.012,84 €	23,39 €	1.593,04 €	25,78 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	1.976,63 €	23,18 €	1.581,24 €	25,78 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	1.940,98 €	22,47 €	1.569,52 €	25,21 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	60.410,61 €	21,53 €	1.557,86 €	24,37 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	1.546,28 €	23,56 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	1.534,76 €	23,52 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	63.749,90 €	22,97 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>93.284,95 €</b>		<b>93.284,95 €</b>		<b>93.284,95 €</b>	

Bono-C2

CPR						
5,00%		2,15%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/01/2019	(*)	28,90 €	(*)	28,90 €	(*)	28,90 €
28/03/2019	2.269,19 €	97,27 €	1.820,79 €	97,27 €	3.085,66 €	97,27 €
28/06/2019	2.428,26 €	125,83 €	1.735,65 €	126,45 €	3.666,88 €	124,71 €
30/09/2019	2.405,35 €	125,14 €	1.715,82 €	126,75 €	3.611,80 €	122,24 €
30/12/2019	2.365,07 €	117,86 €	1.702,54 €	120,36 €	3.498,51 €	113,40 €
30/03/2020	2.323,64 €	114,62 €	1.690,01 €	118,03 €	3.382,74 €	108,61 €
29/06/2020	2.282,66 €	111,44 €	1.677,62 €	115,72 €	3.269,95 €	103,99 €
28/09/2020	2.242,29 €	108,32 €	1.665,32 €	113,43 €	3.160,58 €	99,51 €
28/12/2020	2.202,55 €	105,26 €	1.653,08 €	111,15 €	3.054,60 €	95,19 €
29/03/2021	2.163,42 €	102,24 €	1.640,93 €	108,89 €	2.951,90 €	91,01 €
28/06/2021	2.124,89 €	99,29 €	1.628,85 €	106,64 €	2.852,38 €	86,98 €
28/09/2021	2.086,96 €	97,44 €	1.616,84 €	105,56 €	60.749,95 €	83,99 €
28/12/2021	2.049,61 €	93,53 €	1.604,90 €	102,21 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	2.012,84 €	89,73 €	1.593,04 €	98,91 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	1.976,63 €	88,94 €	1.581,24 €	98,91 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	1.940,98 €	86,20 €	1.569,52 €	96,72 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	60.410,61 €	82,61 €	1.557,86 €	93,52 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	1.546,28 €	90,39 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	1.534,76 €	90,26 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	63.749,90 €	88,14 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

**Total** 93.284,95 € 93.284,95 € 93.284,95 €





*Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 1*

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-04	16,22%							
Enero-05	15,48%	-4,56%						
Febrero-05	14,06%	-9,19%	15,30%					
Marzo-05	21,00%	49,35%	16,94%	10,71%				
Abril-05	20,99%	-0,05%	18,77%	10,81%				
Mayo-05	15,29%	-27,15%	19,20%	2,29%	17,33%			
Junio-05	18,50%	20,97%	18,35%	-4,42%	17,71%	2,20%		
Julio-05	13,54%	-26,82%	15,84%	-13,67%	17,41%	-1,73%		
Agosto-05	15,78%	16,58%	16,01%	1,04%	17,69%	1,65%		
Septiembre-05	17,49%	10,84%	15,66%	-2,19%	17,09%	-3,42%		
Octubre-05	20,16%	15,24%	17,87%	14,16%	16,93%	-0,94%		
Noviembre-05	19,39%	-3,79%	19,07%	6,70%	17,62%	4,08%	17,60%	
Diciembre-05	23,97%	23,58%	21,25%	11,44%	18,57%	5,38%	18,28%	3,81%
Enero-06	16,60%	-30,76%	20,12%	-5,33%	19,09%	2,81%	18,40%	0,66%
Febrero-06	19,49%	17,45%	20,15%	0,14%	19,70%	3,22%	18,85%	2,48%
Marzo-06	24,05%	23,38%	20,16%	0,03%	20,81%	5,61%	19,11%	1,38%
Abril-06	16,53%	-31,27%	20,15%	-0,05%	20,22%	-2,83%	18,74%	-1,98%
Mayo-06	19,24%	16,43%	20,07%	-0,39%	20,20%	-0,12%	19,07%	1,78%
Junio-06	20,45%	6,25%	18,81%	-6,25%	19,58%	-3,06%	19,24%	0,89%
Julio-06	15,94%	-22,02%	18,63%	-0,97%	19,48%	-0,49%	19,45%	1,08%
Agosto-06	13,94%	-12,57%	16,88%	-9,38%	18,58%	-4,62%	19,31%	-0,69%
Septiembre-06	11,81%	-15,26%	13,96%	-17,28%	16,51%	-11,15%	18,87%	-2,30%
Octubre-06	13,92%	17,81%	13,28%	-4,93%	16,09%	-2,57%	18,36%	-2,69%
Noviembre-06	18,74%	34,63%	14,91%	12,34%	15,98%	-0,63%	18,30%	-0,33%
Diciembre-06	14,24%	-24,01%	15,71%	5,33%	14,91%	-6,74%	17,45%	-4,62%
Enero-07	17,46%	22,62%	16,89%	7,50%	15,16%	1,69%	17,52%	0,42%
Febrero-07	12,14%	-30,45%	14,69%	-13,00%	14,87%	-1,90%	16,92%	-3,47%
Marzo-07	21,83%	79,78%	17,29%	17,72%	16,58%	11,50%	16,70%	-1,28%
Abril-07	15,38%	-29,54%	16,60%	-4,00%	16,83%	1,48%	16,60%	-0,57%
Mayo-07	20,22%	31,46%	19,01%	14,50%	16,81%	-0,11%	16,40%	-1,23%
Junio-07	8,82%	-56,39%	15,01%	-21,02%	16,16%	-3,88%	15,60%	-4,84%
Julio-07	16,70%	89,33%	15,44%	2,84%	15,97%	-1,19%	15,59%	-0,11%
Agosto-07	11,54%	-30,87%	12,48%	-19,21%	15,98%	0,08%	15,48%	-0,69%
Septiembre-07	12,19%	5,61%	13,58%	8,90%	14,24%	-10,90%	15,09%	-2,51%
Octubre-07	14,16%	16,13%	12,62%	-7,10%	14,04%	-1,41%	15,13%	0,23%
Noviembre-07	13,22%	-6,65%	13,14%	4,10%	12,75%	-9,13%	14,67%	-3,03%
Diciembre-07	15,94%	20,59%	14,39%	9,53%	13,91%	9,03%	14,81%	0,95%
Enero-08	11,77%	-26,16%	13,62%	-5,39%	13,04%	-6,26%	14,34%	-3,13%
Febrero-08	11,10%	-5,69%	12,92%	-5,07%	12,96%	-0,60%	14,28%	-0,49%
Marzo-08	7,22%	-34,99%	10,02%	-22,46%	12,18%	-6,00%	13,08%	-8,38%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-08	5,51%	-23,67%	7,95%	-20,70%	10,79%	-11,44%	12,30%	-5,93%
Mayo-08	8,96%	62,75%	7,20%	-9,34%	10,07%	-6,60%	11,31%	-8,09%
Junio-08	7,87%	-12,17%	7,43%	3,12%	8,69%	-13,73%	11,24%	-0,63%
Julio-08	7,73%	-1,79%	8,16%	9,84%	8,00%	-7,89%	10,46%	-8,88%
Agosto-08	3,68%	-52,41%	6,43%	-21,26%	6,78%	-15,34%	9,84%	-5,92%
Septiembre-08	4,40%	19,59%	5,27%	-18,00%	6,32%	-6,67%	9,23%	-6,28%
Octubre-08	7,79%	76,96%	5,28%	0,19%	6,70%	5,90%	8,69%	-5,83%
Noviembre-08	7,44%	-4,51%	6,52%	23,60%	6,43%	-3,97%	8,20%	-5,65%
Diciembre-08	11,24%	51,19%	8,79%	34,74%	6,99%	8,71%	7,76%	-5,33%
Enero-09	6,42%	-42,93%	8,35%	-5,07%	6,77%	-3,12%	7,31%	-5,85%
Febrero-09	3,84%	-40,11%	7,20%	-13,78%	6,81%	0,56%	6,71%	-8,21%
Marzo-09	5,00%	29,98%	5,07%	-29,59%	6,91%	1,45%	6,53%	-2,58%
Abril-09	8,12%	62,64%	5,63%	11,10%	6,96%	0,65%	6,74%	3,14%
Mayo-09	6,02%	-25,84%	6,35%	12,74%	6,73%	-3,28%	6,49%	-3,72%
Junio-09	5,48%	-8,98%	6,52%	2,69%	5,74%	-14,61%	6,29%	-3,04%
Julio-09	2,01%	-63,31%	4,50%	-30,94%	5,04%	-12,36%	5,84%	-7,22%
Agosto-09	6,37%	216,70%	4,61%	2,38%	5,45%	8,20%	6,05%	3,72%
Septiembre-09	6,77%	6,31%	5,04%	9,32%	5,74%	5,38%	6,24%	3,06%
Octubre-09	3,66%	-45,94%	5,58%	10,71%	5,00%	-12,98%	5,90%	-5,40%
Noviembre-09	3,03%	-17,23%	4,48%	-19,71%	4,51%	-9,81%	5,55%	-5,93%
Diciembre-09	7,23%	138,54%	4,62%	3,12%	4,79%	6,30%	5,19%	-6,57%
Enero-10	3,91%	-45,89%	4,71%	1,82%	5,10%	6,47%	4,98%	-3,93%
Febrero-10	7,56%	93,23%	6,21%	31,92%	5,29%	3,69%	5,26%	5,86%
Marzo-10	3,81%	-49,57%	5,08%	-18,14%	4,80%	-9,19%	5,19%	-1,67%
Abril-10	2,35%	-38,41%	4,58%	-9,82%	4,60%	-4,23%	4,71%	-9,12%
Mayo-10	6,47%	175,72%	4,19%	-8,55%	5,17%	12,37%	4,74%	0,53%
Junio-10	5,53%	-14,61%	4,76%	13,48%	4,88%	-5,59%	4,74%	0,06%
Julio-10	6,93%	25,43%	6,27%	31,92%	5,37%	10,08%	5,13%	8,20%
Agosto-10	3,55%	-48,82%	5,31%	-15,35%	4,70%	-12,51%	4,90%	-4,40%
Septiembre-10	6,10%	71,74%	5,49%	3,35%	5,06%	7,79%	4,84%	-1,33%
Octubre-10	4,86%	-20,33%	4,80%	-12,64%	5,48%	8,29%	4,94%	1,96%
Noviembre-10	1,75%	-63,92%	4,23%	-11,72%	4,72%	-13,95%	4,86%	-1,62%
Diciembre-10	8,77%	400,40%	5,13%	21,14%	5,24%	11,12%	4,96%	2,18%
Enero-11	2,82%	-67,81%	4,47%	-12,85%	4,58%	-12,64%	4,88%	-1,59%
Febrero-11	2,98%	5,71%	4,88%	9,08%	4,51%	-1,59%	4,50%	-7,80%
Marzo-11	3,84%	21,99%	3,12%	-35,98%	4,10%	-9,07%	4,49%	-0,27%
Abril-11	0,70%	-80,65%	2,44%	-21,82%	3,43%	-16,27%	4,39%	-2,25%
Mayo-11	6,45%	815,62%	3,60%	47,50%	4,20%	22,31%	4,37%	-0,48%
Junio-11	11,44%	77,55%	6,24%	73,27%	4,63%	10,19%	4,83%	10,69%
Julio-11	3,36%	-70,69%	7,10%	13,82%	4,74%	2,36%	4,55%	-5,81%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-11	2,11%	-37,02%	5,72%	-19,47%	4,61%	-2,70%	4,46%	-1,95%
Septiembre-11	1,56%	-26,41%	2,33%	-59,18%	4,28%	-7,07%	4,10%	-8,04%
Octubre-11	2,67%	71,45%	2,10%	-10,12%	4,61%	7,66%	3,93%	-4,19%
Noviembre-11	4,20%	57,35%	2,79%	33,05%	4,24%	-8,05%	4,13%	5,03%
Diciembre-11	7,70%	83,46%	4,84%	73,30%	3,55%	-16,32%	4,02%	-2,76%
Enero-12	2,99%	-61,20%	4,95%	2,36%	3,49%	-1,69%	4,05%	0,82%
Febrero-12	3,83%	28,23%	4,83%	-2,34%	3,77%	8,17%	4,12%	1,73%
Marzo-12	1,73%	-54,90%	2,83%	-41,42%	3,81%	1,03%	3,98%	-3,52%
Abril-12	3,38%	96,00%	2,96%	4,56%	3,93%	3,04%	4,20%	5,53%
Mayo-12	1,30%	-61,57%	2,12%	-28,31%	3,46%	-11,82%	3,79%	-9,70%
Junio-12	2,66%	104,23%	2,43%	14,61%	2,60%	-24,92%	3,02%	-20,14%
Julio-12	3,26%	22,62%	2,38%	-1,97%	2,64%	1,58%	3,01%	-0,46%
Agosto-12	2,84%	-12,68%	2,90%	21,60%	2,47%	-6,40%	3,07%	2,06%
Septiembre-12	3,42%	20,32%	3,15%	8,73%	2,75%	11,41%	3,22%	4,82%
Octubre-12	1,80%	-47,50%	2,68%	-15,13%	2,50%	-9,26%	3,16%	-2,05%
Noviembre-12	4,56%	153,81%	3,24%	21,23%	3,04%	21,49%	3,17%	0,60%
Diciembre-12	6,96%	52,51%	4,42%	36,14%	3,74%	23,19%	3,08%	-3,06%
Enero-13	2,32%	-66,58%	4,60%	4,21%	3,60%	-3,85%	3,03%	-1,49%
Febrero-13	1,82%	-21,94%	3,71%	-19,32%	3,44%	-4,42%	2,87%	-5,25%
Marzo-13	1,76%	-3,09%	1,95%	-47,36%	3,17%	-7,77%	2,89%	0,66%
Abril-13	2,54%	44,46%	2,02%	3,58%	3,30%	4,04%	2,83%	-2,21%
Mayo-13	3,63%	42,82%	2,62%	29,55%	3,14%	-4,79%	3,02%	6,83%
Junio-13	4,94%	36,18%	3,67%	39,89%	2,78%	-11,56%	3,20%	5,93%
Julio-13	5,33%	7,85%	4,58%	24,97%	3,26%	17,50%	3,36%	4,97%
Agosto-13	3,93%	-26,21%	4,70%	2,55%	3,61%	10,54%	3,44%	2,56%
Septiembre-13	3,44%	-12,56%	4,21%	-10,38%	3,88%	7,62%	3,44%	-0,06%
Octubre-13	1,49%	-56,70%	2,94%	-30,12%	3,73%	-3,94%	3,43%	-0,35%
Noviembre-13	6,68%	348,42%	3,86%	30,98%	4,24%	13,57%	3,59%	4,64%
Diciembre-13	8,30%	24,23%	5,47%	41,86%	4,78%	12,99%	3,67%	2,26%
Enero-14	1,72%	-79,29%	5,57%	1,77%	4,20%	-12,16%	3,63%	-0,98%
Febrero-14	4,95%	188,01%	4,98%	-10,47%	4,36%	3,81%	3,88%	6,77%
Marzo-14	2,71%	-45,29%	3,10%	-37,72%	4,25%	-2,57%	3,96%	2,09%
Abril-14	2,86%	5,84%	3,49%	12,37%	4,48%	5,43%	4,00%	0,93%
Mayo-14	2,75%	-3,91%	2,75%	-21,24%	3,83%	-14,50%	3,94%	-1,33%
Junio-14	0,97%	-64,66%	2,18%	-20,50%	2,62%	-31,71%	3,64%	-7,68%
Julio-14	2,48%	155,09%	2,08%	-5,77%	2,75%	4,93%	3,41%	-6,45%
Agosto-14	0,38%	-84,53%	1,28%	-38,00%	2,00%	-27,28%	3,14%	-7,98%
Septiembre-14	1,60%	317,45%	1,48%	16,22%	1,82%	-9,11%	2,99%	-4,56%
Octubre-14	3,65%	127,51%	1,86%	25,29%	1,94%	6,78%	3,16%	5,68%
Noviembre-14	1,84%	-49,52%	2,34%	26,16%	1,78%	-8,05%	2,76%	-12,62%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-14	8,61%	367,68%	4,69%	99,96%	3,03%	70,20%	2,75%	-0,58%
Enero-15	2,59%	-69,92%	4,36%	-6,98%	3,05%	0,63%	2,82%	2,69%
Febrero-15	16,82%	549,38%	9,40%	115,50%	5,81%	90,27%	3,77%	33,57%
Marzo-15	1,13%	-93,31%	7,04%	-25,02%	5,78%	-0,50%	3,66%	-2,79%
Abril-15	2,50%	121,94%	7,08%	0,48%	5,62%	-2,65%	3,65%	-0,27%
Mayo-15	7,56%	202,40%	3,72%	-47,42%	6,55%	16,37%	4,02%	10,13%
Junio-15	4,19%	-44,50%	4,73%	27,14%	5,83%	-10,94%	4,28%	6,46%
Julio-15	3,57%	-14,93%	5,10%	7,67%	6,03%	3,48%	4,38%	2,15%
Agosto-15	3,98%	11,58%	3,89%	-23,73%	3,76%	-37,68%	4,68%	6,99%
Septiembre-15	6,26%	57,20%	4,57%	17,55%	4,60%	22,31%	5,06%	8,18%
Octubre-15	2,25%	-64,00%	4,15%	-9,17%	4,58%	-0,48%	4,98%	-1,62%
Noviembre-15	7,02%	211,76%	5,15%	24,17%	4,46%	-2,49%	5,39%	8,25%
Diciembre-15	5,86%	-16,59%	5,01%	-2,74%	4,73%	5,96%	5,16%	-4,28%
Enero-16	4,63%	-21,04%	5,76%	15,59%	4,90%	3,62%	5,36%	3,78%
Febrero-16	8,30%	79,38%	6,20%	7,10%	5,59%	14,14%	4,56%	-14,97%
Marzo-16	3,94%	-52,58%	5,59%	-9,88%	5,22%	-6,65%	4,79%	5,12%
Abril-16	0,14%	-96,42%	4,17%	-25,37%	4,92%	-5,69%	4,63%	-3,22%
Mayo-16	5,49%	3.796,45%	3,18%	-23,88%	4,66%	15,32%	4,45%	-4,06%
Junio-16	6,68%	21,55%	4,09%	28,52%	4,79%	2,79%	4,63%	4,23%
Julio-16	8,79%	31,69%	6,93%	69,43%	5,48%	14,29%	5,04%	8,72%
Agosto-16	1,15%	-86,97%	5,56%	-19,76%	4,31%	-21,29%	4,84%	-4,01%
Septiembre-16	1,86%	62,13%	3,98%	-28,42%	3,99%	-7,52%	4,50%	-6,99%
Octubre-16	3,33%	79,33%	2,06%	-47,51%	4,52%	13,29%	4,60%	2,25%
Noviembre-16	3,72%	11,49%	2,94%	40,53%	4,22%	-6,51%	4,33%	-5,81%
Diciembre-16	5,15%	38,73%	4,03%	37,25%	3,95%	-6,39%	4,27%	-1,34%
Enero-17	4,39%	-14,82%	4,38%	8,78%	3,19%	-19,40%	4,26%	-0,33%
Febrero-17	6,51%	48,31%	5,31%	21,03%	4,06%	27,37%	4,08%	-4,15%
Marzo-17	2,95%	-54,74%	4,58%	-13,68%	4,25%	4,81%	4,01%	-1,76%
Abril-17	4,16%	41,16%	4,52%	-1,44%	4,39%	3,22%	4,34%	8,25%
Mayo-17	5,15%	23,73%	4,04%	-10,48%	4,62%	5,28%	4,30%	-0,85%
Junio-17	1,10%	-78,73%	3,46%	-14,32%	3,97%	-14,13%	3,86%	-10,27%
Julio-17	1,04%	-5,30%	2,43%	-29,71%	3,45%	-13,15%	3,22%	-16,52%
Agosto-17	2,03%	95,66%	1,37%	-43,63%	2,70%	-21,79%	3,31%	2,54%
Septiembre-17	1,81%	-10,65%	1,61%	17,27%	2,52%	-6,60%	3,32%	0,42%
Octubre-17	7,05%	288,69%	3,62%	124,67%	2,97%	18,03%	3,60%	8,52%
Noviembre-17	3,61%	-48,80%	4,14%	14,61%	2,71%	-8,92%	3,59%	-0,28%
Diciembre-17	7,00%	93,99%	5,83%	40,77%	3,66%	35,39%	3,71%	3,20%
Enero-18	3,01%	-56,97%	4,51%	-22,67%	4,00%	9,14%	3,61%	-2,67%
Febrero-18	3,32%	10,29%	4,44%	-1,66%	4,22%	5,58%	3,34%	-7,48%
Marzo-18	7,41%	123,03%	4,54%	2,34%	5,12%	21,26%	3,69%	10,45%



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-18	8,00%	7,92%	6,20%	36,62%	5,27%	2,87%	3,97%	7,70%
Mayo-18	5,27%	-34,04%	6,85%	10,48%	5,56%	5,50%	3,98%	0,18%
Junio-18	2,06%	-60,98%	5,11%	-25,47%	4,75%	-14,47%	4,08%	2,44%
Julio-18	4,03%	95,82%	3,77%	-26,24%	4,94%	3,93%	4,33%	6,21%
Agosto-18	3,22%	-20,12%	3,07%	-18,43%	4,94%	-0,04%	4,44%	2,59%
Septiembre-18	7,13%	121,56%	4,75%	54,52%	4,86%	-1,64%	4,85%	9,25%
Octubre-18	5,88%	-17,62%	5,37%	13,12%	4,49%	-7,51%	4,75%	-2,04%
Noviembre-18	5,90%	0,41%	6,26%	16,48%	4,58%	2,05%	4,95%	4,10%
Diciembre-18	11,31%	91,80%	7,83%	22,00%	6,10%	32,93%	5,26%	6,20%

**Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 2**

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-04	13,08%							
Enero-05	12,49%	-4,46%						
Febrero-05	11,67%	-6,80%	12,44%					
Marzo-05	12,29%	5,33%	12,17%	-2,12%				
Abril-05	23,63%	92,29%	16,07%	32,00%				
Mayo-05	17,25%	-26,99%	17,88%	11,32%	15,23%			
Junio-05	18,85%	9,27%	19,99%	11,80%	16,20%	6,36%		
Julio-05	15,24%	-19,17%	17,16%	-14,19%	16,65%	2,78%		
Agosto-05	14,85%	-2,55%	16,36%	-4,63%	17,17%	3,10%		
Septiembre-05	16,66%	12,15%	15,61%	-4,80%	17,88%	4,14%		
Octubre-05	11,31%	-32,07%	14,33%	-8,21%	15,80%	-11,65%		
Noviembre-05	22,94%	102,78%	17,13%	19,56%	16,79%	6,28%	16,08%	
Diciembre-05	22,08%	-3,75%	18,97%	10,74%	17,35%	3,32%	16,85%	4,77%
Enero-06	16,51%	-25,23%	20,60%	8,58%	17,56%	1,22%	17,18%	1,98%
Febrero-06	24,23%	46,77%	21,04%	2,14%	19,15%	9,07%	18,25%	6,18%
Marzo-06	27,96%	15,41%	23,08%	9,68%	21,10%	10,16%	19,59%	7,35%
Abril-06	16,27%	-41,80%	23,02%	-0,26%	21,87%	3,65%	18,96%	-3,19%
Mayo-06	19,01%	16,84%	21,29%	-7,51%	21,22%	-2,98%	19,11%	0,76%
Junio-06	19,29%	1,46%	18,24%	-14,34%	20,75%	-2,18%	19,15%	0,20%
Julio-06	19,17%	-0,63%	19,19%	5,25%	21,19%	2,09%	19,48%	1,71%
Agosto-06	13,10%	-31,64%	17,27%	-10,01%	19,36%	-8,62%	19,35%	-0,66%
Septiembre-06	12,05%	-8,07%	14,86%	-13,95%	16,61%	-14,18%	18,99%	-1,85%
Octubre-06	11,71%	-2,77%	12,32%	-17,10%	15,88%	-4,39%	19,05%	0,30%
Noviembre-06	10,77%	-8,05%	11,54%	-6,36%	14,50%	-8,69%	18,04%	-5,27%
Diciembre-06	17,80%	65,25%	13,50%	17,04%	14,23%	-1,89%	17,67%	-2,08%
Enero-07	10,89%	-38,80%	13,24%	-1,96%	12,81%	-9,96%	17,22%	-2,54%
Febrero-07	9,39%	-13,76%	12,80%	-3,32%	12,20%	-4,78%	15,96%	-7,31%
Marzo-07	20,41%	117,30%	13,72%	7,23%	13,65%	11,88%	15,23%	-4,55%
Abril-07	12,08%	-40,81%	14,12%	2,84%	13,71%	0,46%	14,88%	-2,30%
Mayo-07	20,05%	65,94%	17,43%	23,51%	15,07%	9,88%	14,73%	-1,01%
Junio-07	10,21%	-49,06%	14,28%	-18,09%	13,98%	-7,23%	14,11%	-4,20%
Julio-07	16,00%	56,73%	15,56%	8,98%	14,78%	5,75%	13,78%	-2,35%
Agosto-07	13,14%	-17,86%	13,18%	-15,31%	15,44%	4,49%	13,83%	0,36%
Septiembre-07	3,48%	-73,54%	11,15%	-15,42%	12,72%	-17,61%	13,03%	-5,79%
Octubre-07	7,20%	106,90%	8,07%	-27,63%	11,94%	-6,12%	12,69%	-2,59%
Noviembre-07	10,62%	47,54%	7,12%	-11,69%	10,24%	-14,30%	12,69%	-0,05%
Diciembre-07	9,85%	-7,21%	9,21%	29,32%	10,16%	-0,72%	12,02%	-5,26%
Enero-08	6,00%	-39,14%	8,83%	-4,16%	8,43%	-17,08%	11,64%	-3,17%
Febrero-08	7,65%	27,54%	7,83%	-11,30%	7,46%	-11,49%	11,51%	-1,13%
Marzo-08	9,07%	18,57%	7,56%	-3,45%	8,37%	12,26%	10,53%	-8,52%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-08	8,01%	-11,66%	8,23%	8,81%	8,51%	1,64%	10,19%	-3,16%
Mayo-08	10,74%	34,11%	9,26%	12,57%	8,53%	0,20%	9,34%	-8,38%
Junio-08	2,91%	-72,92%	7,27%	-21,55%	7,40%	-13,25%	8,75%	-6,31%
Julio-08	7,88%	170,85%	7,22%	-0,62%	7,71%	4,23%	8,03%	-8,27%
Agosto-08	5,88%	-25,38%	5,56%	-23,00%	7,42%	-3,79%	7,40%	-7,84%
Septiembre-08	3,06%	-47,93%	5,61%	0,92%	6,43%	-13,32%	7,37%	-0,35%
Octubre-08	4,21%	37,41%	4,38%	-21,92%	5,80%	-9,85%	7,13%	-3,24%
Noviembre-08	3,32%	-21,18%	3,52%	-19,63%	4,53%	-21,79%	6,53%	-8,48%
Diciembre-08	10,16%	206,40%	5,92%	68,20%	5,74%	26,74%	6,54%	0,26%
Enero-09	3,76%	-62,95%	5,78%	-2,40%	5,07%	-11,77%	6,36%	-2,74%
Febrero-09	5,64%	49,77%	6,55%	13,27%	5,03%	-0,85%	6,20%	-2,66%
Marzo-09	0,42%	-92,58%	3,29%	-49,73%	4,61%	-8,34%	5,49%	-11,36%
Abril-09	9,84%	2.253,59%	5,34%	62,33%	5,55%	20,40%	5,63%	2,59%
Mayo-09	3,02%	-69,30%	4,48%	-16,15%	5,50%	-0,76%	4,98%	-11,61%
Junio-09	4,74%	56,89%	5,90%	31,60%	4,57%	-16,97%	5,13%	2,95%
Julio-09	4,96%	4,79%	4,23%	-28,22%	4,76%	4,18%	4,89%	-4,66%
Agosto-09	3,97%	-20,12%	4,54%	7,35%	4,49%	-5,80%	4,73%	-3,31%
Septiembre-09	2,35%	-40,70%	3,76%	-17,28%	4,82%	7,36%	4,67%	-1,21%
Octubre-09	3,00%	27,72%	3,10%	-17,50%	3,66%	-24,09%	4,57%	-2,12%
Noviembre-09	3,38%	12,35%	2,90%	-6,55%	3,71%	1,50%	4,58%	0,15%
Diciembre-09	9,98%	195,76%	5,46%	88,54%	4,59%	23,74%	4,53%	-0,94%
Enero-10	4,38%	-56,07%	5,93%	8,58%	4,49%	-2,24%	4,58%	0,95%
Febrero-10	2,92%	-33,32%	5,80%	-2,22%	4,32%	-3,76%	4,36%	-4,81%
Marzo-10	1,41%	-51,78%	2,91%	-49,91%	4,17%	-3,40%	4,46%	2,27%
Abril-10	5,19%	267,87%	3,17%	9,22%	4,54%	8,89%	4,05%	-9,04%
Mayo-10	2,70%	-47,93%	3,10%	-2,24%	4,44%	-2,20%	4,03%	-0,67%
Junio-10	3,27%	21,10%	3,72%	19,82%	3,29%	-25,90%	3,91%	-2,98%
Julio-10	2,89%	-11,65%	2,94%	-20,84%	3,05%	-7,47%	3,73%	-4,45%
Agosto-10	2,88%	-0,17%	3,01%	2,17%	3,04%	-0,20%	3,64%	-2,33%
Septiembre-10	0,95%	-67,14%	2,24%	-25,51%	2,97%	-2,27%	3,54%	-2,99%
Octubre-10	4,60%	385,55%	2,81%	25,40%	2,86%	-3,70%	3,68%	3,99%
Noviembre-10	6,04%	31,31%	3,86%	37,49%	3,42%	19,39%	3,90%	5,98%
Diciembre-10	10,31%	70,58%	6,98%	80,76%	4,60%	34,59%	3,90%	0,15%
Enero-11	4,46%	-56,69%	6,94%	-0,52%	4,86%	5,57%	3,91%	0,18%
Febrero-11	2,50%	-44,05%	5,80%	-16,47%	4,80%	-1,17%	3,88%	-0,79%
Marzo-11	2,42%	-3,16%	3,12%	-46,15%	5,05%	5,25%	3,96%	2,22%
Abril-11	5,85%	141,92%	3,58%	14,72%	5,26%	4,08%	4,01%	1,03%
Mayo-11	3,69%	-36,94%	3,97%	10,88%	4,87%	-7,38%	4,09%	2,07%
Junio-11	3,17%	-14,12%	4,23%	6,47%	3,65%	-24,94%	4,08%	-0,20%
Julio-11	6,25%	97,32%	4,36%	3,10%	3,94%	7,96%	4,35%	6,59%



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-11	2,14%	-65,70%	3,86%	-11,58%	3,89%	-1,37%	4,30%	-1,24%
Septiembre-11	0,98%	-54,55%	3,15%	-18,41%	3,67%	-5,63%	4,32%	0,47%
Octubre-11	0,59%	-39,18%	1,24%	-60,66%	2,81%	-23,58%	4,00%	-7,28%
Noviembre-11	1,95%	228,84%	1,17%	-5,49%	2,52%	-10,33%	3,67%	-8,35%
Diciembre-11	3,02%	54,92%	1,85%	58,29%	2,49%	-0,95%	3,04%	-16,98%
Enero-12	0,49%	-83,71%	1,82%	-1,62%	1,52%	-38,92%	2,72%	-10,57%
Febrero-12	3,83%	679,07%	2,45%	34,30%	1,80%	18,20%	2,83%	3,89%
Marzo-12	2,13%	-44,51%	2,15%	-12,14%	1,99%	10,56%	2,81%	-0,60%
Abril-12	0,31%	-85,43%	2,10%	-2,51%	1,95%	-2,11%	2,36%	-16,15%
Mayo-12	0,18%	-42,26%	0,88%	-58,25%	1,66%	-14,84%	2,07%	-12,17%
Junio-12	1,58%	782,68%	0,68%	-21,71%	1,42%	-14,60%	1,94%	-6,28%
Julio-12	0,54%	-65,63%	0,76%	11,53%	1,43%	0,78%	1,46%	-24,83%
Agosto-12	1,71%	214,36%	1,27%	66,62%	1,06%	-25,44%	1,42%	-2,67%
Septiembre-12	1,86%	8,73%	1,36%	7,15%	1,01%	-4,70%	1,49%	5,00%
Octubre-12	3,70%	99,25%	2,41%	76,83%	1,57%	55,23%	1,74%	16,70%
Noviembre-12	0,51%	-86,24%	2,02%	-16,17%	1,64%	4,00%	1,62%	-6,67%
Diciembre-12	3,30%	547,35%	2,50%	23,79%	1,92%	17,35%	1,64%	1,05%
Enero-13	2,73%	-17,21%	2,17%	-13,14%	2,28%	18,74%	1,82%	11,03%
Febrero-13	2,81%	3,04%	2,93%	34,96%	2,46%	7,94%	1,73%	-4,88%
Marzo-13	2,94%	4,48%	2,82%	-4,02%	2,64%	7,35%	1,79%	3,52%
Abril-13	3,36%	14,54%	3,02%	7,42%	2,58%	-2,27%	2,05%	14,05%
Mayo-13	0,65%	-80,62%	2,32%	-23,37%	2,61%	1,16%	2,10%	2,49%
Junio-13	0,39%	-40,80%	1,47%	-36,41%	2,14%	-18,14%	2,01%	-4,34%
Julio-13	2,41%	525,39%	1,14%	-22,32%	2,08%	-2,62%	2,16%	7,58%
Agosto-13	4,06%	68,35%	2,28%	99,04%	2,28%	9,55%	2,34%	8,67%
Septiembre-13	0,17%	-95,72%	2,22%	-2,50%	1,83%	-19,76%	2,22%	-5,46%
Octubre-13	0,21%	21,26%	1,50%	-32,54%	1,31%	-28,45%	1,93%	-12,81%
Noviembre-13	4,77%	2.162,56%	1,73%	15,28%	1,99%	51,98%	2,28%	17,80%
Diciembre-13	3,79%	-20,61%	2,93%	69,33%	2,55%	28,23%	2,31%	1,54%
Enero-14	2,10%	-44,49%	3,55%	21,19%	2,50%	-1,88%	2,26%	-2,38%
Febrero-14	0,42%	-80,23%	2,11%	-40,58%	1,90%	-24,07%	2,06%	-8,55%
Marzo-14	2,64%	535,82%	1,72%	-18,51%	2,31%	21,40%	2,04%	-1,36%
Abril-14	3,23%	22,27%	2,09%	21,84%	2,80%	21,39%	2,02%	-0,88%
Mayo-14	0,62%	-80,77%	2,16%	3,44%	2,12%	-24,44%	2,02%	0,25%
Junio-14	3,99%	542,12%	2,60%	20,19%	2,14%	1,04%	2,31%	14,38%
Julio-14	0,20%	-95,09%	1,61%	-38,22%	1,83%	-14,30%	2,14%	-7,43%
Agosto-14	1,23%	529,08%	1,82%	13,07%	1,97%	7,31%	1,90%	-11,06%
Septiembre-14	1,46%	18,09%	0,96%	-47,28%	1,77%	-9,96%	2,01%	5,67%
Octubre-14	0,66%	-54,67%	1,11%	16,18%	1,35%	-23,76%	2,06%	2,09%
Noviembre-14	3,42%	418,33%	1,84%	65,23%	1,82%	34,49%	1,93%	-6,03%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-14	2,81%	-17,74%	2,29%	24,47%	1,61%	-11,39%	1,84%	-4,45%
Enero-15	1,37%	-51,46%	2,53%	10,35%	1,80%	12,05%	1,79%	-3,20%
Febrero-15	2,69%	96,85%	2,28%	-9,74%	2,04%	13,14%	1,97%	10,19%
Marzo-15	1,18%	-56,23%	1,74%	-23,77%	2,00%	-2,01%	1,85%	-6,00%
Abril-15	3,91%	231,86%	2,58%	48,68%	2,53%	26,70%	1,90%	2,97%
Mayo-15	0,40%	-89,68%	1,83%	-29,06%	2,04%	-19,34%	1,90%	-0,21%
Junio-15	1,05%	160,79%	1,80%	-2,07%	1,75%	-14,19%	1,66%	-12,89%
Julio-15	2,13%	102,57%	1,19%	-33,82%	1,88%	7,24%	1,81%	9,54%
Agosto-15	4,74%	122,59%	2,63%	121,46%	2,22%	17,76%	2,09%	15,44%
Septiembre-15	2,05%	-56,70%	2,97%	12,77%	2,36%	6,59%	2,14%	2,44%
Octubre-15	2,37%	15,59%	3,05%	2,80%	2,10%	-11,10%	2,29%	6,57%
Noviembre-15	3,47%	46,37%	2,61%	-14,36%	2,60%	23,96%	2,29%	0,04%
Diciembre-15	5,79%	66,76%	3,86%	47,82%	3,38%	29,98%	2,52%	10,36%
Enero-16	2,21%	-61,81%	3,82%	-1,04%	3,40%	0,59%	2,60%	2,85%
Febrero-16	1,44%	-34,69%	3,16%	-17,33%	2,86%	-15,99%	2,50%	-3,85%
Marzo-16	0,33%	-77,08%	1,33%	-57,96%	2,59%	-9,27%	2,44%	-2,36%
Abril-16	1,76%	431,72%	1,17%	-11,60%	2,50%	-3,63%	2,26%	-7,39%
Mayo-16	1,20%	-31,59%	1,09%	-6,90%	2,12%	-15,01%	2,33%	3,15%
Junio-16	8,85%	634,88%	3,96%	262,76%	2,63%	23,68%	2,96%	27,28%
Julio-16	2,84%	-67,92%	4,32%	9,05%	2,73%	3,92%	3,02%	2,02%
Agosto-16	0,57%	-79,81%	4,14%	-4,19%	2,60%	-4,87%	2,68%	-11,18%
Septiembre-16	0,80%	40,31%	1,41%	-66,04%	2,68%	3,27%	2,60%	-3,24%
Octubre-16	1,86%	131,09%	1,07%	-23,81%	2,70%	0,78%	2,56%	-1,39%
Noviembre-16	0,31%	-83,42%	0,99%	-7,84%	2,57%	-4,88%	2,31%	-9,88%
Diciembre-16	7,41%	2.304,55%	3,21%	224,80%	2,29%	-11,01%	2,42%	4,85%
Enero-17	2,38%	-67,84%	3,39%	5,70%	2,21%	-3,45%	2,44%	0,62%
Febrero-17	5,30%	122,33%	5,03%	48,23%	2,99%	35,22%	2,74%	12,64%
Marzo-17	5,27%	-0,42%	4,30%	-14,52%	3,72%	24,44%	3,14%	14,47%
Abril-17	5,80%	10,05%	5,42%	26,15%	4,37%	17,59%	3,47%	10,35%
Mayo-17	2,18%	-62,49%	4,41%	-18,61%	4,68%	7,12%	3,56%	2,60%
Junio-17	2,53%	16,35%	3,50%	-20,60%	3,87%	-17,30%	3,02%	-15,04%
Julio-17	2,65%	4,70%	2,44%	-30,34%	3,92%	1,27%	3,00%	-0,56%
Agosto-17	3,32%	25,04%	2,82%	15,49%	3,60%	-8,29%	3,23%	7,56%
Septiembre-17	2,03%	-38,66%	2,66%	-5,82%	3,06%	-14,93%	3,34%	3,25%
Octubre-17	6,31%	210,13%	3,87%	45,91%	3,13%	2,35%	3,70%	10,91%
Noviembre-17	2,02%	-67,99%	3,46%	-10,76%	3,11%	-0,67%	3,85%	3,95%
Diciembre-17	6,88%	240,96%	5,06%	46,34%	3,82%	22,89%	3,78%	-1,64%
Enero-18	0,55%	-91,95%	3,17%	-37,32%	3,49%	-8,58%	3,65%	-3,54%
Febrero-18	0,54%	-2,35%	2,70%	-14,76%	3,06%	-12,56%	3,28%	-10,25%
Marzo-18	1,77%	226,80%	0,95%	-64,89%	3,02%	-1,24%	2,99%	-8,76%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-18	3,04%	72,12%	1,78%	87,14%	2,46%	-18,46%	2,76%	-7,80%
Mayo-18	2,98%	-2,10%	2,58%	45,38%	2,62%	6,63%	2,82%	2,36%
Junio-18	3,05%	2,45%	3,01%	16,50%	1,96%	-25,28%	2,86%	1,45%
Julio-18	0,55%	-81,98%	2,19%	-27,09%	1,97%	0,36%	2,70%	-5,66%
Agosto-18	1,89%	244,00%	1,83%	-16,60%	2,19%	11,44%	2,59%	-4,15%
Septiembre-18	1,86%	-1,43%	1,43%	-21,92%	2,21%	0,82%	2,58%	-0,43%
Octubre-18	4,93%	164,18%	2,88%	102,03%	2,52%	13,85%	2,45%	-5,05%
Noviembre-18	2,22%	-54,84%	3,00%	3,95%	2,39%	-4,97%	2,47%	0,98%
Diciembre-18	3,32%	49,08%	3,48%	16,04%	2,43%	1,67%	2,16%	-12,67%

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



Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio			Ref. Folleto	
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Ultima Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002		7003	7006	7009	7012	7015				
2. Activos Morosos por otras razones					7004	7007	7010	7013	7016				
Total Morosos					7005	7008	7011	7014	7017			7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021	7024	7027	7030	7033				
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	7025	7028	7031	7034				
Total Fallidos					7023	7026	7029	7032	7035			7036	

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

TDA 22, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO


CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto



## **Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

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

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

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

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

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D. Ramón Pérez Hernández

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 22 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero