



MBS Bancaja 8 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión
Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de MBS Bancaja 8 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.



Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

Con fecha 4 de junio de 2018 los Administradores de la Sociedad Gestora han acordado la liquidación del Fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 29 de junio de 2018. La extinción del Fondo se producirá en el ejercicio 2019 una vez se hayan finalizado los procedimientos descritos en el Documento de Registro del Fondo.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en las cuentas anuales, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el folleto de emisión y que se han liquidado los activos titulizados asociados a los bonos emitidos por el Fondo.

Otra información: Informe de gestión

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas anuales 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de MBS Bancaja 8 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.

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

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

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



Luis Martín Riaño
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.537

13 de abril de 2019



MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	268.440	PASIVO NO CORRIENTE		-	279.633
Activos financieros a largo plazo		-	268.440	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	-	268.440	Pasivos financieros a largo plazo		-	279.633
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	257.133
Certificados de transmisión hipotecaria		-	250.849	Serie no subordinadas		-	81.831
Préstamos hipotecarios		-	-	Serie subordinadas		-	175.302
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	22.500
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	22.500
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	18.489	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(898)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		26	30.907
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		26	22.523
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	16.260
		-	-	Serie no subordinadas		-	10.609
		-	-	Serie subordinadas		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	9
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	5.642
		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	930
		-	-	Préstamo subordinado		-	770
		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	160
		-	-	Derivados		-	-
		-	-	Derivados de cobertura		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		26	5.333
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	26	5.333
		-	-	Garantías financieras		-	-
		-	-	Otros		-	-
		-	158	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	4	Ajustes por periodificaciones		-	8.384
		-	2.201	Comisiones	10	-	8.383
		-	95	Comisión sociedad gestora		-	1
		-	(117)	Comisión administrador		-	160
		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
		-	-	Comisión variable		-	10.530
		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(2.308)
		-	-	Otros comisiones		-	-
		-	-	Otros		-	1
		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	26	28.039				
Tesorería		26	28.039				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		26	310.540	TOTAL PASIVO		26	310.540

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		2.047	2.652
Activos titulizados	4	2.047	2.652
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(662)	(689)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(324)	(665)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	7	(338)	(24)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		1.385	1.963
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	12	(92)	(105)
Servicios exteriores		(38)	(25)
Servicios de profesionales independientes		(36)	(24)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(2)	(1)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(54)	(80)
Comisión sociedad gestora		(34)	(45)
Comisión administrador		(13)	(29)
Comisión agente financiero/pagos		(4)	(6)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(3)	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(827)	(1.136)
Deterioro neto de activos titulizados	4	(827)	(1.136)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	143	(800)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	(609)	78
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(13.056)	2.476
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(3.976)	2.543
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	2.180	2.545
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(5.975)	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	(160)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(21)	(2)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(9.035)	(51)
Comisión sociedad gestora		(27)	(45)
Comisión administrador		(173)	-
Comisión agente financiero/pagos		(4)	(6)
Comisión variable		(8.831)	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(45)	(16)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(45)	(16)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(14.957)	(2.829)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		13.701	(2.562)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	4.291	8.708
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	271.920	4.842
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	2.510	1.089
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	-	14
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	3.038	(3)
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(268.058)	(17.212)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(28.658)	(267)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	9	(23.270)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7 y 11	(5.388)	(267)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(28.013)	(353)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	28.039	28.392
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	26	28.039

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

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

(Miles de Euros)

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

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

1. Reseña del Fondo

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 23 de diciembre de 2010, agrupando Certificaciones de Transmisión de Hipoteca por importe total de 450.067 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 450.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 28 de diciembre de 2010.

Con fecha 21 de diciembre de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo de Gastos iniciales y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

La Entidad Cedente de los activos titulizados es Bancaja (en adelante "la Entidad Cedente"), entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los activos titulizados del Fondo.

La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los activos titulizados es la Entidad Cedente.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, se procedió al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BBVA a Banco Santander, subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) mediante la firma, con fecha 14 de diciembre de 2017, del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva de dicho Contrato. Además, se ha hecho efectiva la designación de Santander como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BBVA, mediante la firma de un nuevo contrato de Agencia de Pagos, 4 términos similares al anterior, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander (Agente de pagos –véase Nota 7) y Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9).

Con fecha 4 de junio de 2018, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 29 de junio de 2018. Esta liquidación anticipada se ha realizado conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (iv) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (iv) del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como en relación al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente ha adquirido en fecha 19 de junio de 2018 la totalidad de los activos titulizados y en fecha 28 de junio de 2018 los bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación (véanse Notas 4, 8 y 9).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

a) Imagen fiel

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

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

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

d) Comparación de la información

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

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre de dicho ejercicio.

Balance al 3 de junio de 2018

ACTIVO	Miles de euros 03/06/2018	PASIVO	Miles de euros 03/06/2018
ACTIVO NO CORRIENTE	270.030	PASIVO NO CORRIENTE	286.408
Activos financieros a largo plazo	270.030	Provisiones a largo plazo	-
Activos titulizados	270.030	Pasivos financieros a largo plazo	286.408
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	264.068
Certificados de transmisión hipotecaria	254.501	Series no subordinadas	(116)
Préstamos hipotecarios	-	Series subordinadas	264.184
Cédulas hipotecarias	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a promotores	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a PYMES	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a empresas	-	Deudas con entidades de crédito	22.340
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	22.340
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulación	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	16.311	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(782)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	PASIVO CORRIENTE	19.029
Garantías financieras	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	-	Provisiones a corto plazo	-
Activos por impuesto diferido	-	Pasivos financieros a corto plazo	12.205
Otros activos no corrientes	-	Obligaciones y otros valores negociables	5.924
		Series no subordinadas	-
ACTIVO CORRIENTE	35.407	Series subordinadas	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2.280	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos financieros a corto plazo	2.423	Intereses y gastos devengados no vencidos	119
Activos titulizados	2.135	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Participaciones hipotecarias	-	Intereses vencidos e impagados	5.805
Certificados de transmisión hipotecaria	45	Deudas con entidades de crédito	1.090
Préstamos hipotecarios	-	Préstamo subordinado	770
Cédulas hipotecarias	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos a promotores	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos a PYMES	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a empresas	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Créditos AAPP	-	Intereses vencidos e impagados	320
Préstamos Consumo	-	Derivados	-
Préstamos automoción	-	Derivados de cobertura	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Otros pasivos financieros	5.191
Bonos de titulación	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	5.191
Otros	-	Garantías financieras	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	146	Otros	-
Intereses vencidos e impagados	11	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	1.966	Ajustes por periodificaciones	6.824
Activos dudosos -intereses-	80	Comisiones	6.811
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(113)	Comisión sociedad gestora	8
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión administrador	172
Derivados	-	Comisión agente financiero/pagos	1
Derivados de cobertura	-	Comisión variable	10.589
Otros activos financieros	288	Otras comisiones del cedente	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	288	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.959)
Garantías financieras	-	Otras comisiones	-
Otros	-	Otros	13
Ajustes por periodificaciones	-		
Comisiones	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
Otros	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	30.704	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Tesorería	30.704		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	305.437	TOTAL PASIVO	305.437

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 3 de junio de 2018 y el 31 de diciembre de 2018

	Miles de euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(13.945)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(4.906)
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.232
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(5.975)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(160)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(3)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(9.023)
Comisión sociedad gestora	(15)
Comisión administrador	(173)
Comisión agente financiero/pagos	(3)
Comisión variable	(8.832)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(16)
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(16)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(16.733)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	11.760
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	694
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	270.278
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2.086
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	3.081
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(264.379)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(28.493)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(23.270)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(5.223)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(30.678)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	30.704
Efectivo o equivalentes al final del periodo	26

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Principio de empresa en liquidación

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

j) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Registro de resultados

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

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

iv. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 23 de diciembre de 2010 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos Hipotecarios con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre bienes inmuebles. La adquisición de los Préstamos Hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2017	287.086	12.507	299.593
Amortizaciones(**)	-	(14.389)	(14.389)
Fallidos	-	(1.139)	(1.139)
Baja por dación/adjudicación de bienes	-	(2.186)	(2.186)
Traspaso a activo corriente	(17.748)	17.748	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017(*)	269.338	12.541	281.879
Amortizaciones(**)	-	(278.730)	(278.730)
Fallidos	-	(1.706)	(1.706)
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	(1.443)	(1.443)
Traspaso a activo corriente	(269.338)	269.338	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	-	-	-

(*) Incluye 95 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017.

(**) Incluye 95 y 12 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (20.785 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2018 es del 1,61% (0,92% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 2,69% y el mínimo 0,21%. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 2.047 miles de euros (2.652 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 942 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (139 miles de euros en el ejercicio 2017).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 45.007 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo.

Con fecha 4 de junio de 2018, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 29 de junio de 2018. Esta liquidación anticipada se ha realizado conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (iv) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (iv) del Folleto Informativo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente ha adquirido en fecha 19 de junio de 2018 la totalidad de los activos titulizados por importe de 272.749 miles de euros (271.684 miles de euros por el principal y 1.065 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	13
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	2.201
	-	2.214
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	4
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	95
	-	99
	-	2.313

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

(**) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal” del activo corriente del balance. Adicionalmente, se encontraban 979 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance al 31 de diciembre de 2017, no presentando importe alguno al 31 de diciembre de 2018.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses” del activo del balance.

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

No hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (18.489 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal” del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldo al inicio del ejercicio	20.785	23.181
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.814	5.232
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(1.830)	(1.308)
Recuperación en efectivo	(2.141)	(427)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(17.185)	(3.708)
Recuperación mediante adjudicación	(1.443)	(2.185)
Saldo al cierre del ejercicio	-	20.785

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(1.015)	(1.173)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(22)	(57)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	1.037	215
Saldos al cierre del ejercicio	-	(1.015)

Al 31 de diciembre de 2017, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad eran de 1.015 miles de euros, no presentando importe alguno al 31 de diciembre de 2018.

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	8.299	7.005
Incremento de fallidos	1.843	1.308
Recuperación de fallidos	-	(14)
Saldos al cierre del ejercicio	10.142	8.299

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	2.186	-
Adiciones	1.553	2.186
Retiros	(3.739)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	2.186
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(800)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(631)	(800)
Aplicaciones	1.431	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(800)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	1.386

Como consecuencia del acuerdo de liquidación del Fondo, el 28 de junio de 2018 se produjo la venta al Cedente de la totalidad de inmuebles adjudicados por importe de 3.081 miles de euros (ninguna venta en el ejercicio 2017), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 774 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta".

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	89
	-	89

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe de 26 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (22.728 miles de euros al 31 de diciembre de 2017, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo, y el efectivo recibido en garantía del contrato de Administración por importe de 5.311 miles de euros - véase Nota 11).

Al 31 de diciembre de 2013 la cuenta de tesorería estaba abierta en Banco Santander, S.A. Con fecha 18 de diciembre de 2014 se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Santander, S.A. a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA), mediante la firma de un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en términos sustancialmente idénticos al anterior.

BBVA abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación del tenedor de la Cuenta de Tesorería descienda a corto o largo plazo por debajo de F2 o BBB+ respectivamente, según la escala de calificación Fitch. Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Bankia, como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y Banco Santander, como contraparte de la Cuenta de Tesorería han acordado modificar el contrato en estos términos, cuya modificación ha quedado incorporada al Folleto Informativo.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ("BBVA") a BANCO SANTANDER, S.A. ("SANTANDER") conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) suscrito el 14 de diciembre de 2017, en términos similares al anterior, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SANTANDER y BANKIA, S.A., como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2018, ha sido del menos 0,17% anual (menos 0,01% anual durante el ejercicio 2017). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2018 corresponde a un gasto que ha ascendido a 21 miles de euros (2 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al préstamo subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de 22.500.000,00 euros (el "Fondo de Reserva Inicial"), equivalente al 5% del valor nominal de la Emisión de Bonos.

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará por el mismo importe de 22.500.000,00 euros con cargo a los fondos disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

- Rentabilidad.

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

- Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	22.500	22.500	22.728
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.03.18	22.500	22.500	22.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.06.18	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	26

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	22.500	22.500	22.814
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.03.17	22.500	22.500	22.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.06.17	22.500	22.500	22.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.09.17	22.500	22.500	22.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.12.17	22.500	22.500	22.500
Saldos al 31 de diciembre de 2017	22.500	22.500	22.728

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

Con fecha 22 de enero de 2013, el Administrador del Fondo (Bankia, S.A) constituyó un depósito en la cuenta de tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de administración (véase Nota 11). Este depósito responde a la rebaja de la calificación crediticia de Bankia, S.A por parte de las Entidades de Calificación Moody's y Fitch, y a la consideración por parte de dicha Entidad de Calificación de que la calidad crediticia del Administrador podría afectar negativamente a la calificación crediticia de los bonos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2017, ascendía a 5.311 miles de euros, no presentando importe alguno al 31 de diciembre de 2018, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en los epígrafes "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2018 y 2017 ha ascendido a (5.311) y (267) miles de euros, respectivamente, que se incluye en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 450.000 miles de euros, integrados por 4.500 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	A	B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	274.500	175.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	2.745	1.755
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,70%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	27 de marzo, 27 de junio, 27 de septiembre y 27 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody`s / Fitch	Aaa / AAA	Caa2 / -
Al 31 de diciembre de 2018: Moody`s / Fitch	-	-
Actuales (*): Moody`s / Fitch	-	-

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

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

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2017	99.088	10.553	175.292	-	274.380	10.553
Amortización 29.03.2016	-	(4.580)	-	-	-	(4.580)
Amortización 27.06.2016	-	(4.267)	-	-	-	(4.267)
Amortización 27.09.2016	-	(4.734)	-	-	-	(4.734)
Amortización 27.12.2016	-	(3.632)	-	-	-	(3.632)
Costes de emisión(*)	12	-	10	-	22	-
Trasposos	(17.269)	17.269	-	-	(17.269)	17.269
Saldos al 31 de diciembre de 2017	81.831	10.609	175.302	-	257.133	10.609
Amortización 27.03.2018	-	(3.679)	-	-	-	(3.679)
Amortización 27.06.2018	-	(4.539)	-	-	-	(4.539)
Amortización 29.06.2018	-	(84.340)	-	(175.500)	-	(259.840)
Costes de emisión(*)	118	-	198	-	316	-
Trasposos	(81.949)	81.949	(175.500)	175.500	(257.449)	257.449
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-	-	-

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el ejercicio 2018 se han imputado costes por 316 miles de euros (22 miles de euros en el ejercicio 2017), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

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

A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 28 de marzo de 2011, incluida, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,24% (0,24% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo el 0,37% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 324 miles de euros (665 miles de euros en el ejercicio 2017), no registrando ningún importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2018 (9 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance no recoge ningún importe (5.642 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 correspondientes a la Serie B).

En la fecha de liquidación, 29 de junio de 2018, tras la recompra de los activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe 1.400 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los activos titulizados y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los activos titulizados y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El Préstamo devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 28 de marzo de 2011.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de 22.500 miles de euros destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva (véase Nota 7).

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 28 de marzo de 2011.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han devengado intereses de dichos préstamos.

En la fecha de liquidación, 29 de junio de 2018, tras la recompra por la Entidad Cedente de los activos titulizados y la amortización anticipada de los pasivos del Fondo, se cancelaron estos préstamos por el importe pendiente de pago correspondiente al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 23.430 miles de euros.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	-	8.383
Sociedad Gestora	-	1
Administrador	-	160
Agente financiero	-	-
Variable	-	10.530
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(2.308)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	1
Saldo al cierre del ejercicio	-	8.384

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	160	-	10.530	(2.308)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	34	13	4	-	609
Pagos realizados el 27.03.18	(9)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 27.06.18	(9)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 29.06.18	(9)	(173)	(2)	(8.831)	-
Saldo acreedor a 31.12.18	(8)	-	-	-	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	-	-	(1.699)	1.699
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-	-

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1	131	-	10.530	(2.230)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	45	29	6	-	(78)
Pagos realizados el 27.03.17	(11)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 27.06.17	(11)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 27.09.17	(12)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 27.12.17	(11)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	160	-	10.530	(2.308)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al Agente de Pagos una comisión de mil quinientos (1.500) euros, impuestos excluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con fecha 18 de diciembre de 2014, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., asumió las funciones de agente financiero en sustitución de Banco Santander, S.A., subrogándose en las condiciones anteriores.

Asimismo, con fecha 15 de diciembre de 2017 se ha hecho efectiva la designación de SANTANDER como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BBVA, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 14 de diciembre de 2017, en términos similares al anterior, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SANTANDER y BANKIA, S.A., como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

La Entidad Cedente, Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Depósito de garantía-Contrato de Administración (véase Nota 7)	-	5.311
Otros acreedores	26	22
	26	5.333

12. Otros gastos de explotación

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

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

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

13. Situación fiscal

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

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

14. Gestión del riesgo

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

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

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

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none">• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Santander S.A.
<ul style="list-style-type: none">• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Bancaja * (actualmente Bankia, S.A.)
<hr/>	
<ul style="list-style-type: none">• * Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo	

15. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.278	7.748	58.969	64.480
Cobros por amortizaciones anticipadas	271.856	13.119	363.638	140.386
Cobros por intereses ordinarios	1.042	13.046	37.795	139.601
Cobros por intereses previamente impagados	1.133	-	10.269	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.501	-	14.036	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	8.218	19.993	190.160	194.072
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	1.251	9.785	18.789
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	4	3.068	6.604	24.550
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	84.340	-	84.340	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	175.500	-	175.500	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	5.971	-	5.971	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	23.270	-	23.900	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	160	-	727	-
Otros pagos del período	14.375	-	21.157	-

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

	27/03/2018	27/03/2018	27/06/2018	27/06/2018	29/06/2018	29/06/2018
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A						
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	6.259	-	7.037	-	84.340	-
Liquidado	3.679	-	4.539	-	84.340	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	2.580	-	2.498	-	-	-
Serie B						
Impagado - acumulado anterior	-	5.642	-	5.805	-	5.971
Devengado periodo	-	163	-	166	175.500	4
Liquidado	-	-	-	-	175.500	5.975
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas						
Impagado - acumulado anterior	770	160	770	160	770	160
Devengado periodo	-	-	-	-	22.500	-
Liquidado	-	-	-	-	23.270	160
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	770	160	770	160	-	-

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 de diciembre de 2010 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 2.873 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 450.066.893,45 euros, emitidos en esa misma fecha sobre Préstamos Hipotecarios de titularidad de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja" – en la actualidad BANKIA, S.A.).

Asimismo, con fecha 23 de diciembre de 2010 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 450.000.000,00 euros integrados por 2.745 Bonos de la Serie A y 1.755 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 21 de diciembre de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banesto
 - Préstamo Subordinado con la comparecencia de Bancaja *
 - Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja *
 - Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja *
 - Intermediación Financiera Banco Cooperativo
 - Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con la comparecencia de Bancaja *
 - Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Bancaja *
- * En la actualidad BANKIA Bancaja *

Con fecha 4 de junio de 2018, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 29 de junio de 2018. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con el supuesto de liquidación anticipada establecido en la escritura de constitución y en el Folleto Informativo, dado que el Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso era inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 19 de junio de 2018 la totalidad de los derechos de crédito, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se había producido la extinción del Fondo.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito - Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los 2.873 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 450.066.893,45 euros.

Están representados en títulos nominativos múltiples y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2010-12.23	2.873					450.066.893,45	100,00
2010	2.872	27.105,87	597.625,17			449.442.162,41	99,86
2011	2.833	7.569.589,86	9.868.748,98		385.177,30	431.618.646,27	95,90
2012	2.766	7.726.743,19	13.055.009,21		415.394,37	410.421.499,50	91,19
2013	2.636	9.434.011,49	22.926.610,96		743.627,34	377.317.249,71	83,84
2014	2.561	10.060.112,80	17.309.265,10		-	349.947.871,81	77,75
2015	2.484	10.032.398,13	17.292.368,08		59.221,33	322.563.884,27	71,67
2016	2.346	11.563.694,41	6.168.992,03		5.345.223,03	299.485.974,80	66,54
2017	2.285	9.813.011,40	4.564.136,05	2.185.895,47	1.139.297,68	281.783.634,20	62,61
2018	-	6.778.962,93	271.855.531,68	1.443.065,57	1.706.074,02	-	-
Total		73.005.630,08	363.638.287,26	3.628.961,04	9.794.015,07		

Importes en euros

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

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 450.000.000,00 euros, integrados por 2.745 Bonos de la Serie A y 1.755 Bonos de la Serie B, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie B	Caa2	Amortizada		

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

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

Movimientos.

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Serie A
Código ISIN: E50361747001
Nº Bonos: 2.745

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		3.564,53	2.850,58	9.784.632,22	0,00	0,00	0,00	100.000,00	274.500.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
29/06/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	30.724,96	84.340.015,20	30,72	0,00	0,00	0,00
27/06/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.653,42	4.538.637,90	1,65	30.724,96	84.340.015,20	30,72
27/03/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.340,30	3.679.123,50	1,34	32.378,38	88.878.653,10	32,38
27/12/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.323,27	3.632.376,15	1,32	33.718,68	92.557.776,60	33,72
27/09/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.724,83	4.734.658,35	1,72	35.041,95	96.190.152,75	35,04
27/06/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.554,38	4.266.773,10	1,55	36.766,78	100.924.811,10	36,77
27/03/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.668,34	4.579.593,30	1,67	38.321,16	105.191.584,20	38,32
27/12/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.903,84	5.226.040,80	1,90	39.989,50	109.771.177,50	39,99
27/09/2016	0,03	3,469011	2,809899	9.522,44	0,00	0,00	0,00	1.895,02	5.201.829,90	1,90	41.893,34	114.997.218,30	41,89
27/06/2016	0,06	6,985102	5,657933	19.174,10	0,00	0,00	0,00	2.015,59	5.532.794,55	2,02	43.788,36	120.199.048,20	43,79
29/03/2016	0,17	20,685953	16,755622	56.782,94	0,00	0,00	0,00	2.092,52	5.743.967,40	2,09	45.803,95	125.731.842,75	45,80
28/12/2015	0,26	33,510920	26,976291	91.987,48	0,00	0,00	0,00	3.092,25	8.488.226,25	3,09	47.896,47	131.475.810,15	47,90
28/09/2015	0,29	38,358492	30,878586	105.294,06	0,00	0,00	0,00	2.256,15	6.193.131,75	2,26	50.988,72	139.964.036,40	50,99
29/06/2015	0,32	47,239585	37,791668	129.672,66	0,00	0,00	0,00	3.115,74	8.552.706,30	3,12	53.244,87	146.157.168,15	53,24
27/03/2015	0,38	54,904646	43,923717	150.713,25	0,00	0,00	0,00	2.903,22	7.969.338,90	2,90	56.360,61	154.709.874,45	56,36
29/12/2014	0,38	60,123650	47,497683	165.039,42	0,00	0,00	0,00	3.001,04	8.237.854,80	3,00	59.263,83	162.679.213,35	59,26
29/09/2014	0,51	85,745096	67,738626	235.370,29	0,00	0,00	0,00	2.377,94	6.527.445,30	2,38	62.264,87	170.917.068,15	62,26
27/06/2014	0,62	106,698165	84,291550	292.886,46	0,00	0,00	0,00	2.916,18	8.004.914,10	2,92	64.642,81	177.444.513,45	64,64
27/03/2014	0,59	105,322559	83,204585	289.109,60	0,00	0,00	0,00	3.365,09	9.237.172,05	3,37	67.558,99	185.449.427,55	67,56
27/12/2013	0,52	96,551198	76,275446	265.033,04	0,00	0,00	0,00	2.388,93	6.557.612,85	2,39	70.924,08	194.686.599,60	70,92
27/09/2013	0,53	102,638412	81,084345	281.742,44	0,00	0,00	0,00	3.187,67	8.750.154,15	3,19	73.313,01	201.244.212,45	73,31
27/06/2013	0,51	106,760423	84,340734	293.057,36	0,00	0,00	0,00	4.775,23	13.108.006,35	4,78	76.500,68	209.994.366,60	76,50
27/03/2013	0,48	102,195741	80,734635	280.527,31	0,00	0,00	0,00	3.183,38	8.738.378,10	3,18	81.275,91	223.102.372,95	81,28
27/12/2012	0,52	115,322387	91,104686	316.559,95	0,00	0,00	0,00	2.939,26	8.068.268,70	2,94	84.459,29	231.840.751,05	84,46
27/09/2012	0,95	219,168471	173,143092	601.617,45	0,00	0,00	0,00	2.592,61	7.116.714,45	2,59	87.398,55	239.909.019,75	87,40
27/06/2012	1,11	260,588539	205,864946	715.315,54	0,00	0,00	0,00	2.039,01	5.597.082,45	2,04	89.991,16	247.025.734,20	89,99
27/03/2012	1,71	404,510313	319,563147	1.110.380,81	0,00	0,00	0,00	1.552,32	4.261.118,40	1,55	92.030,17	252.622.816,65	92,03
27/12/2011	1,84	441,243147	357,406949	1.211.212,44	0,00	0,00	0,00	1.440,77	3.954.913,65	1,44	93.582,49	256.883.935,05	93,58
27/09/2011	1,83	451,256937	365,518119	1.238.700,29	0,00	0,00	0,00	1.679,26	4.609.568,70	1,68	95.023,26	260.838.848,70	95,02
27/06/2011	1,50	372,750599	301,927985	1.023.200,39	0,00	0,00	0,00	1.802,34	4.947.423,30	1,80	96.702,52	265.448.417,40	96,70
28/03/2011	1,31	328,500000	266,085000	901.732,50	0,00	0,00	0,00	1.495,14	4.104.159,30	1,50	98.504,86	270.395.840,70	98,50
28/12/2010											100.000,00	274.500.000,00	100,00

Emisión: Serie B
Código ISIN: ES0361747019
Nº Bonos: 1.755

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		7.165,48	5.731,25	6.604.074,75	5.971.333,88	5.971.333,88	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
29/06/2018	0,38	2,088889	1,692000	3.666,00	0,00	5.971.333,88	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
27/06/2018	0,37	94,811111	76,797000	0,00	166.393,50	0,00	5.971.333,88	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/03/2018	0,37	92,750000	75,127500	0,00	162.776,25	0,00	5.804.940,38	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/12/2017	0,37	93,780556	75,962250	0,00	164.584,88	0,00	5.642.164,13	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/09/2017	0,37	94,300000	76,383000	0,00	165.496,50	0,00	5.477.579,25	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/06/2017	0,37	94,555556	76,590000	0,00	165.945,00	0,00	5.312.082,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/03/2017	0,38	96,000000	77,760000	0,00	168.480,00	0,00	5.146.137,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/12/2016	0,40	100,605556	81,490500	0,00	176.562,75	0,00	4.977.657,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/09/2016	0,43	110,144444	89,217000	0,00	193.303,50	0,00	4.801.095,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/06/2016	0,46	115,250000	93,352500	0,00	202.263,75	0,00	4.607.791,50	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
29/03/2016	0,57	145,411111	117,783000	0,00	255.196,50	0,00	4.405.527,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
28/12/2015	0,66	166,833333	134,300833	0,00	292.792,50	0,00	4.150.331,25	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
28/09/2015	0,69	173,152778	139,387986	0,00	303.883,13	0,00	3.857.538,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
29/06/2015	0,72	188,261111	150,608889	0,00	330.398,25	0,00	3.553.655,62	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/03/2015	0,78	190,422222	152,337778	0,00	334.191,00	0,00	3.223.257,37	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
29/12/2014	0,78	197,672222	156,161055	0,00	346.914,75	0,00	2.889.066,37	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
29/09/2014	0,91	237,088889	187,300222	0,00	416.091,00	0,00	2.542.151,62	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/06/2014	1,02	260,155556	205,522889	0,00	456.573,00	0,00	2.126.060,62	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/03/2014	0,99	248,500000	196,315000	0,00	436.117,50	0,00	1.669.487,62	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/12/2013	0,92	232,808333	183,918583	0,00	408.578,62	0,00	1.233.370,12	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/09/2013	0,93	236,388889	186,747222	0,00	414.862,50	0,00	824.791,50	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/06/2013	0,91	233,577778	184,526445	0,00	409.929,00	0,00	409.929,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/03/2013	0,88	221,000000	174,590000	387.855,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/12/2012	0,92	233,061111	184,118278	409.022,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/09/2012	1,35	345,766667	273,155667	606.820,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/06/2012	1,51	385,377778	304,448445	676.338,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/03/2012	2,11	533,361111	421,355278	936.048,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/12/2011	2,24	565,463889	458,025750	992.389,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/09/2011	2,23	568,866667	460,782000	998.361,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
27/06/2011	1,90	479,519444	388,410750	841.556,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
28/03/2011	1,71	428,500000	347,085000	752.017,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	175.500.000,00	100,00
28/12/2010											100.000,00	175.500.000,00	100,00

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

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Ignacio Echevarría Soriano
Vicepresidente

D. Diego Martín Peña

D. Carlos Goicoechea Argul

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. Regina Gil Hernández

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

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

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 19 de marzo de 2019, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión de MBS BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, y así han firmado el presente documento.

Madrid, 19 de marzo de 2019

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero