

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2019



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2019, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación de las pérdidas por deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

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

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobado que son correctas de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

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

**Nuestra
respuesta**

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la constitución y mantenimiento del Fondo de Reserva. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

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

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 21 de abril de 2020.

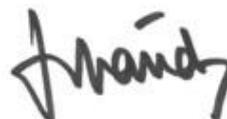
Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 21 de noviembre de 2019 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/20/02617
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17469)

21 de abril de 2020

**TDA 18-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

TDA 18-MIXTO, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		40.839	47.939
I. Activos financieros a largo plazo	6	40.839	47.939
Activos titulizados		40.839	47.939
Participaciones hipotecarias		28.630	33.784
Certificados de transmisión de hipoteca		11.549	13.340
Activos dudosos -principal-		660	815
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		13.446	13.966
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	5.188	5.472
Activos titulizados		5.094	5.233
Participaciones hipotecarias		3.734	3.878
Certificados de transmisión de hipoteca		895	954
Intereses y gastos devengados no vencidos		26	29
Intereses vencidos e impagados		2	3
Activos dudosos -principal-		430	361
Activos dudosos -intereses-		7	8
Otros activos financieros		94	239
Deudores y otras cuentas a cobrar		94	239
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	8.258	8.494
Tesorería		8.258	8.494
TOTAL ACTIVO		54.285	61.905

TDA 18-MIXTO, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		49.200	56.690
I. Provisiones a largo plazo	9	1.291	1.371
Provisión por margen de intermediación		1.291	1.371
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	47.909	55.319
Obligaciones y otros valores emitidos		40.255	47.665
Series no subordinadas		16.555	23.965
Series subordinadas		23.700	23.700
Deudas con entidades de crédito		7.654	7.654
Préstamo subordinado		7.654	7.654
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		5.085	5.215
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	5.080	5.213
Obligaciones y otros valores emitidos		5.060	5.196
Series no subordinadas		5.058	5.194
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	2
Deudas con entidades de crédito		19	16
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		18	15
Otros pasivos financieros		1	1
Otros		1	1
VII. Ajustes por periodificaciones		5	2
Comisiones		2	2
Comisión sociedad gestora		2	2
Otros		3	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		54.285	61.905

TDA 18-MIXTO, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	743	872
Activos titulizados	743	872
2. Intereses y cargas asimilados	(181)	(184)
Obligaciones y otros valores emitidos	(91)	(95)
Deudas con entidades de crédito	(51)	(52)
Otros pasivos financieros	(39)	(37)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	562	688
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(642)	(886)
Servicios exteriores	(4)	(3)
Servicios de profesionales independientes	(4)	(3)
Otros gastos de gestión corriente	(638)	(883)
Comisión sociedad gestora	(78)	(80)
Comisión variable	(561)	(803)
Otros gastos	1	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	80	198
Dotación provisión por margen de intermediación	80	198
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA 18-MIXTO, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		(66)	(197)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		572	687
Intereses cobrados de los activos titulizados		747	869
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(91)	(95)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(49)	(50)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(35)	(37)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(638)	(884)
Comisión sociedad gestora		(77)	(81)
Comisión variable		(561)	(803)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(170)	176
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(166)	178
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		4.678	5.041
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		2.392	2.416
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		310	392
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(7.546)	(7.671)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(4)	(2)
Otros cobros y pagos		(4)	(2)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(236)	(21)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	8.494	8.515
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	8.258	8.494

TDA 18-MIXTO, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2019	2018
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
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 período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el “Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 14 de noviembre de 2003, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 420.999.999,04 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de noviembre de 2003 (Nota 6).

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

Con fecha 13 de noviembre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 421.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito – Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.) y Caixa D’Estalvis de Terrassa - Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 312.999.999,93 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 107.999.999,11 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

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

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

- El saldo de la cuenta de tesorería que tenga como origen las participaciones hipotecarias, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las participaciones hipotecarias.

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

- El saldo de las cuentas de tesorería que tenga como origen los certificados de transmisión de hipoteca, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tenga como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los certificados de transmisión de hipoteca.

d) Insolvencia del Fondo

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

La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

1. Gastos e impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de intereses de los Bonos A1.
4. Pago de intereses de los Bonos B1.
5. Amortización de principal de los Bonos A1.
6. Dotación del Fondo de Reserva 1.
7. Amortización de principal de los Bonos B1.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
10. Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
11. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.
13. Amortización del Préstamo Participativo 1.
14. Remuneración variable del Préstamo Participativo 1 (comisión variable de las entidades emisoras), que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo que se corresponden con los Bonos de la Clase 1, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 16.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

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

1. Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A2.

4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B2.
5. Amortización de los Bonos de la Serie A2.
6. Dotación del Fondo de Reserva 2.
7. Amortización de Principal de los Bonos B2.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
10. Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
11. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
13. Amortización del Préstamo Participativo 2.
14. Remuneración variable del Préstamo Participativo 2 (comisión variable de las entidades emisoras), que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos, menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo que se corresponden con los Bonos de la Clase 2, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 17.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

Otras Reglas

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y remuneración variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.) y Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrassa), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

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

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

- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 3.000 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más el 0,00324% del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a I.C.O., con fecha 30 de julio de 2012 se procedió a sustituir a I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 12 de junio de 2015, se firmó un nuevo contrato de servicios financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Societé Générale, Sucursal en España por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente Financiero.

h) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) dos préstamos participativos, dos préstamos subordinados y dos préstamos para gastos iniciales.

i) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

j) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2019. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

En el Anexo II se incluyen los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 y las cuentas de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio de cada uno de los compartimentos.

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora considera que en el momento de formulación de las cuentas anuales, la gestión del Fondo continuará, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2019 y 2018 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Si bien en el momento de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, subordinado etc.).

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	45.933	53.172
Otros activos financieros	94	239
Tesorería	8.258	8.494
Total riesgo	54.285	61.905

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	28.630	3.734	32.364
Certificados de transmisión de hipoteca	11.549	895	12.444
Activos dudosos - principal	660	430	1.090
Activos dudosos - intereses	-	7	7
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	26	26
Intereses vencidos e impagados	-	2	2
	<u>40.839</u>	<u>5.094</u>	<u>45.933</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	94	94
	<u>-</u>	<u>94</u>	<u>94</u>
	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	33.784	3.878	37.662
Certificados de transmisión de hipoteca	13.340	954	14.294
Activos dudosos - principal	815	361	1.176
Activos dudosos - intereses	-	8	8
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	29	29
Intereses vencidos e impagados	-	3	3
	<u>47.939</u>	<u>5.233</u>	<u>53.172</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	239	239
	<u>-</u>	<u>239</u>	<u>239</u>

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devengan es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

- El cobro del emisor de las participaciones y los certificados en concepto de principal o intereses se realiza de la siguiente manera:
 - Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.) realiza sus ingresos con periodicidad diaria en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Societé Générale, Sucursal en España. Caixa Terrassa (actualmente BBVA) ingresa en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo los días 20 de cada mes, o en caso de no ser día hábil, se realizará el día hábil inmediatamente anterior, previa instrucción por parte de la Sociedad Gestora esto es, en cada fecha de cobro.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.

- Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
 - Del 25,65% de la “cartera previa”, el saldo de cada uno de los préstamos facilitados por las entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Del 74,35% de la “cartera previa”, el saldo de cada uno de los préstamos facilitados por las entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 20 de noviembre de 2003.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando, (i) el tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1 sea inferior al tipo de interés de referencia para los bonos emitidos por el Fondo, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses, más un diferencial de 0,85%, o (ii) el tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2 sea inferior al tipo de interés de referencia para los bonos emitidos por el fondo, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses. Más un diferencial de 0,90%.

Tal y como refleja el folleto, cada Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:

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

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	37.662	-	(5.298)	32.364
Certificados de transmisión de hipoteca	14.294	-	(1.850)	12.444
Activos dudosos - principal	1.176	-	(86)	1.090
Activos dudosos - intereses	8	-	(1)	7
Intereses y gastos devengados no vencidos	29	738	(741)	26
Intereses vencidos e impagados	3	-	(1)	2
	<u>53.172</u>	<u>738</u>	<u>(7.977)</u>	<u>45.933</u>

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	43.485	-	(5.823)	37.662
Certificados de transmisión de hipoteca	16.203	-	(1.909)	14.294
Activos dudosos - principal	1.353	-	(177)	1.176
Activos dudosos - intereses	9	-	(1)	8
Intereses y gastos devengados no vencidos	37	850	(858)	29
Intereses vencidos e impagados	5	-	(2)	3
	<u>61.092</u>	<u>850</u>	<u>(8.770)</u>	<u>53.172</u>

Ni durante el ejercicio 2019 ni durante el ejercicio 2018, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 4,15%% (2018: 3,75%) y de certificados de transmisión de hipoteca fue del 6,90% (2018: 5,82%).

Al 31 de diciembre de 2019 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,56% (2018: 1,54%), con un tipo de interés nominal máximo de 4,34% (2018: 4,34%) y mínimo del 0% (2018: 0%).

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 743 miles de euros (2018: 872 miles de euros), de los que 26 miles de euros (2018: 29 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, y 2 miles de euros (2018: 3 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

Durante el ejercicio 2019 y 2018 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se ha registrado ni pérdida ni ganancia en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados.

A 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 3.145 miles de euros (2018: 4.329 miles de euros) y no existen activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fuera inferior a su valor en libros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2019 ha ascendido a 4 miles de

euros (2018: 8 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2019 ni al 31 de diciembre de 2018 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2019						Resto	Total
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 a 2029		
Activos titulizados	<u>5.059</u>	<u>4.597</u>	<u>4.478</u>	<u>3.845</u>	<u>3.498</u>	<u>14.710</u>	<u>9.711</u>	<u>45.898</u>

	Miles de euros						Resto	Total
	2018					2024 a 2028		
	2019	2020	2021	2022	2023			
Activos titulizados	<u>5.193</u>	<u>4.844</u>	<u>4.739</u>	<u>4.618</u>	<u>4.002</u>	<u>16.632</u>	<u>13.104</u>	<u>53.132</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de la cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. La cuenta de tesorería remunera aplicando el tipo de interés de la Facilidad de Depósito fijado por el Banco Central Europeo.

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Tesorería	<u>8.258</u>	<u>8.494</u>
	<u>8.258</u>	<u>8.494</u>

Ni a 31 de diciembre de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyeron en la fecha de desembolso dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotados con cargo a los préstamos participativos 1 y 2.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el nivel mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, y será la menor de las siguientes cantidades:

- El 2,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 5,50% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cualquier caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,38% del saldo inicial de la emisión de bonos de la Clase 1.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, y será la menor de las siguientes cantidades:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,75% del importe inicial de la emisión de bonos de la Clase 2; y (ii) el 7,5% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 78% y superior al 71%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,6% del importe inicial de la emisión de bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,2% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 71% y superior al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,25% del importe inicial de la emisión de bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,5% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% del importe inicial de la emisión de bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,20% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos de la Clase 2.

En cualquier caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,88% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2019 y 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2017	7.654	7.654	8.515
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.18	7.654	7.654	8.169
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.06.18	7.654	7.654	8.467
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.09.18	7.654	7.654	8.125
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.12.18	7.654	7.654	8.410
Saldo al 31 de diciembre de 2018	7.654	7.654	8.494
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.19	7.654	7.654	8.023
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.06.19	7.654	7.654	8.393
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.09.19	7.654	7.654	8.059
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.12.19	7.654	7.654	8.151
Saldo al 31 de diciembre de 2019	7.654	7.654	8.258

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	16.555	5.058	21.613
Series subordinadas	23.700	-	23.700
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
	<u>40.255</u>	<u>5.060</u>	<u>45.315</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	7.654	-	7.654
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	18	18
	<u>7.654</u>	<u>19</u>	<u>7.673</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	23.965	5.194	29.159
Series subordinadas	23.700	-	23.700
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
	<u>47.665</u>	<u>5.196</u>	<u>52.861</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	7.654	-	7.654
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	15	15
	<u>7.654</u>	<u>16</u>	<u>7.670</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal		421.000.000 euros.
Número de Bonos	4.210:	3.017 Bonos Serie A1 113 Bonos Serie B1 956 Bonos Serie A2 124 Bonos Serie B2
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie B1: Bonos Serie A2: Bonos Serie B2:	Euribor 3 meses + 0,25% Euribor 3 meses + 0,68% Euribor 3 meses + 0,27% Euribor 3 meses + 0,75%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		20 de noviembre de 2003.
Fecha del primer pago de intereses		22 de marzo de 2004.

Amortización

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

- a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de participaciones hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la fecha de pago; y
- b) Los recursos disponibles 1 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:
 - Gastos e impuestos.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Pago de intereses de los Bonos A1.
 - Pago de intereses de los Bonos B1.

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

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

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

b) Los recursos disponibles 2 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A2.
- Pago de intereses de los Bonos B2.

La amortización de los Bonos B2 comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A2

Vencimiento

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

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2019 y 2018, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	29.159	23.700
Amortizaciones	<u>(7.546)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>21.613</u></u>	<u><u>23.700</u></u>
	Miles de euros	
	2018	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	36.830	23.700
Amortizaciones	<u>(7.671)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>29.159</u></u>	<u><u>23.700</u></u>

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

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 91 miles de euros (2018: 95 miles de euros), de los que 2 miles de euros (2018: 2 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2019 y 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Serie A1	-	-
Serie A2	-	-
Serie B1	0,28%	0,37%
Serie B2	0,35%	0,44%

Desde la fecha de fijación del 20 de junio de 2016, y en cada fecha de fijación posterior la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A1 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los bonos de la Serie A2 desde la fecha de fijación del 20 de septiembre de 2016.

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.)	<u>570</u>
Saldo Inicial	<u><u>570</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.)	31
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>194</u>
Saldo inicial	<u><u>225</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.)	<u>505</u>
Saldo inicial	<u><u>505</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.)	20
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>111</u>
Saldo inicial	<u><u>131</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.)	<u>8.608</u>
Saldo inicial	<u><u>8.608</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.596 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.596 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.
Amortización:	Se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva 1.

Remuneración:

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

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 1 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las participaciones hipotecarias agrupadas en el fondo emitidas por cada prestamista inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del fondo atribuibles a las mismas.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C.)	637
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>3.413</u>
Saldo inicial	<u><u>4.050</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2019
Saldo al 31 de diciembre de 2018

2.058 miles de euros.
2.058 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

Amortización:

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

Remuneración:

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

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo emitidos por cada prestamista inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han producido movimientos en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los préstamos con entidades de crédito por importe total de 51 miles de euros (2018: 52 miles de euros) de los que mil euros (2018: mil euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 18 miles de euros (2018: 15 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2019 Real	Ejercicio 2018 Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.534	5.100
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.392	2.416
Cobros por intereses ordinarios	707	812
Cobros por intereses previamente impagados	41	57
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	311	392
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	5.404	5.928
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	2.142	1.742
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1	39	41
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2	52	54
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B2	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	49	50
Otros pagos del período (SWAP)	-	-

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

	Ejercicio 2019	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,42% / 4,32%	1,23% / 2,42%
Tasa de amortización anticipada (CTH/PH)	10%	6,90% / 4,15%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTH/PH)	N/A	1,40% / 2,74%
Loan to value Medio (G1/G2)	65,36% / 91,81%	30,80% / 52,31%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2018	22/03/2021

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,42% / 4,32%	1,22% / 2,40%
Tasa de amortización anticipada (CTH/PH)	10%	5,82% / 3,75%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTH/PH)	N/A	1,22% / 2,58%
Loan to value Medio (G1/G2)	65,36% / 91,81%	33,14% / 54,76%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2018	22/06/2021

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2019 y 2018:

- Ejercicio 2019

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2019			
	Real			
	<u>22/03/2019</u>	<u>24/06/2019</u>	<u>23/09/2019</u>	<u>23/12/2019</u>
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	1.660	1.130	1.270	1.344
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	766	518	418	440
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	10	11	10	8
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	13	14	13	11
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	12	13	12	11
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

- Ejercicio 2018

	Ejercicio 2018			
	Real			
	22/03/2018	22/06/2018	24/09/2018	24/12/2018
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	1.686	1.333	1.678	1.231
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	525	352	541	324
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	10	10	11	10
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	13	13	14	14
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	12	13	13	12
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

Ni al 31 de diciembre de 2019 ni 2018 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2019 ni 2018 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2019 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 561 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2018: 803 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
22/03/19	115	22/03/18	276
24/06/19	139	22/06/18	173
23/09/19	177	24/09/18	211
23/12/19	130	24/12/18	143

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.569	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	803	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(198)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(803)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.371	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	561	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(80)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(561)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.291	-	-

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

11. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2019 y 2018, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 han sido 4 miles de euros (2018: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. HECHOS POSTERIORES

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación coyuntural. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario.

Con fecha 3 de marzo de 2020, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictaminó que, en determinadas circunstancias, y no de forma genérica, los índices de referencia IRPH podrán ser considerados abusivos. En este sentido, serán los Tribunales Españoles, los que decidan en cada caso, si las cláusulas de las hipotecas ligadas al IRPH son abusivas o no y en caso afirmativo, el TJUE deja abierta la posibilidad de que los jueces españoles sustituyan dicho índice por otro, previsiblemente el Euribor.

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2019

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	2,74	0400	0,00	0420	0,00	0440	4,15	1380	2,58	1400	0,00	1420	0,00	1440	3,75	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,40	0401	0,00	0421	0,00	0441	6,90	1381	1,22	1401	0,00	1421	0,00	1441	5,82	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	36	0467	8	0474	1	0481	0	0488	9	0495	1.299	0502	0	0509	1.308
De 1 a 3 meses	0461	20	0468	14	0475	1	0482	0	0489	15	0496	661	0503	0	0510	676
De 3 a 6 meses	0462	1	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	11	0504	0	0511	11
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	2	0478	0	0485	0	0492	2	0499	18	0506	0	0513	20
Más de 12 meses	0465	25	0472	276	0479	7	0486	64	0493	347	0500	783	0507	0	0514	1.130
Total	0466	84	0473	300	0480	9	0487	64	0494	374	0501	2.771	0508	0	1515	3.145

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	36	0522	8	0529	1	0536	0	0543	9	0550	1.299	0557	0	0564	1.308	0571	4.619	0578	4.619	0584	28,31
De 1 a 3 meses	0516	20	0523	14	0530	1	0537	0	0544	15	0551	661	0558	0	0565	676	0572	1.989	0579	1.989	0585	33,98
De 3 a 6 meses	0517	1	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	11	0559	0	0566	11	0573	66	0580	66	0586	17,24
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	91	0581	91	0587	0,23
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	2	0533	0	0540	0	0547	2	0554	18	0561	0	0568	20	0575	145	0582	145	0588	13,68
Más de 12 meses	0520	25	0527	276	0534	7	0541	64	0548	347	0555	783	0562	0	0569	1.130	0576	3.256	0583	3.256	0589	34,69
Total	0521	84	0528	300	0535	9	0542	64	0549	374	0556	2.771	0563	0	0570	3.145	0577	10.167			0590	30,93

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003	
Inferior a 1 año	0600	151	1600	135	2600	13
Entre 1 y 2 años	0601	261	1601	174	2601	17
Entre 2 y 3 años	0602	649	1602	453	2602	121
Entre 3 y 4 años	0603	2.989	1603	877	2603	251
Entre 4 y 5 años	0604	404	1604	3.831	2604	544
Entre 5 y 10 años	0605	11.657	1605	12.771	2605	11.887
Superior a 10 años	0606	29.786	1606	34.892	2606	408.166
Total	0607	45.897	1607	53.133	2607	421.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,56	1608	12,36	2608	24,83

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,99	1609	16,00	2609	0,90

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 13/11/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	860	0630	25.908	1620	854	1630	27.696	2620	582	2630	25.950
40% - 60%	0621	287	0631	16.017	1621	345	1631	20.317	2621	891	2631	72.453
60% - 80%	0622	47	0632	3.972	1622	62	1632	5.120	2622	2.272	2632	214.695
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	1.012	2633	107.901
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	1.194	0638	45.897	1628	1.261	1638	53.133	2628	4.757	2638	421.000
Media ponderada (%)	0639	36,72	0649		1639	39,03	1649		2639	71,95	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,56	1650	1,54	2650	3,58
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,34	1651	4,34	2651	7,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,25

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 13/11/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	403	0683	12.049	1660	420	1683	13.877	2660	1.581	2683	116.479
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	0	2684	0
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	0	0686	0	1663	0	1686	0	2663	2	2686	514
Canarias	0664	0	0687	0	1664	0	1687	0	2664	0	2687	0
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	0	0689	0	1666	0	1689	0	2666	4	2689	306
Castilla La Mancha	0667	6	0690	153	1667	6	1690	169	2667	17	2690	1.561
Cataluña	0668	417	0691	21.286	1668	446	1691	24.710	2668	1.737	2691	189.315
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	4	2692	295
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	0	2693	0
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	1	2694	57
Madrid	0672	51	0695	2.261	1672	55	1695	2.884	2672	195	2695	24.321
Melilla	0673	1	0696	9	1673	1	1696	12	2673	5	2696	255
Murcia	0674	311	0697	9.965	1674	328	1697	11.287	2674	1.174	2697	84.470
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	5	0700	173	1677	5	1700	195	2677	35	2700	3.341
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	2	2701	85
Total España	0679	1.194	0702	45.897	1679	1.261	1702	53.133	2679	4.757	2702	421.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	1.194	0705	45.897	1682	1.261	1705	53.133	2682	4.757	2705	421.000

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 13/11/2003			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,98			1710	2,79			2710	0,72		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 13/11/2003					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0377989001	Serie A1	3.017	7.120	21.480	3.017	8.911	26.884	3.017	100.000	301.700			
ES0377989027	Serie B1	113	100.000	11.300	113	100.000	11.300	113	100.000	11.300			
ES0377989019	Serie A2	956	139	133	956	2.379	2.275	956	100.000	95.600			
ES0377989035	Serie B2	124	100.000	12.400	124	100.000	12.400	124	100.000	12.400			
Total		0723	4.210	0724	45.313	1723	4.210	1724	52.859	2723	4.210	2724	421.000

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado	0738	0739			
						0730	0731			0732	0733				0734	0735	0742
ES0377989001	Serie A1	NS	EURIBOR 3 m	0,25	0,00	0	0	0	SI	21.480	0	0	21.480	0			
ES0377989027	Serie B1	S	EURIBOR 3 m	0,68	0,28	1	0	0	SI	11.300	0	0	11.301	0			
ES0377989019	Serie A2	NS	EURIBOR 3 m	0,27	0,00	0	0	0	SI	133	0	0	133	0			
ES0377989035	Serie B2	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,35	1	0	0	SI	12.400	0	0	12.401	0			
Total						0740	2	0741	0	0743	45.313	0744	0	0745	45.314	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,18	0748	0,16	0749	2,43

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377989001	Serie A1	1.344	280.220	0	38.708	1.231	274.816	0	38.708								
ES0377989027	Serie B1	0	0	8	3.551	0	0	10	3.512								
ES0377989019	Serie A2	440	95.467	0	10.017	325	93.325	0	10.017								
ES0377989035	Serie B2	0	0	11	4.039	0	0	14	3.987								
Total		0754	1.784	0755	375.687	0756	19	0757	56.315	1754	1.556	1755	368.141	1756	24	1757	56.225

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/11/2003
				0762	0763	0764
ES0377989001	Serie A1	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0377989027	Serie B1	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	A2
ES0377989019	Serie A2	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0377989035	Serie B2	14/05/2016	MDY	A1	A1	A3

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003	
Inferior a 1 año	0765	5.043	1765	4.974	2765	11.085
Entre 1 y 2 años	0766	40.270	1766	4.795	2766	13.459
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	43.090	2767	13.878
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	14.294
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	14.677
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	78.782
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	274.825
Total	0772	45.313	1772	52.859	2772	421.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	1,47	1773	2,96	2773	26,11

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	7.654	1775	7.654	2775	12.658
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	7.654	1776	7.654	2776	12.658
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	16,89	1777	14,48	2777	3,01
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota S.06	1778	Ver Nota S.06	2778	Ver Nota S.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	47,70	1792	55,16	2792	94,37
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

TDA 18-MIXTO, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/11/2003			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total						0808		0809		0810	

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/11/2003			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	13	2862	Saldo Nominal pendiente de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,048	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		22/03/2019	24/06/2019	23/09/2019	23/12/2019	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	7.828	7.732	7.976	7.751	
Cobros del periodo	0887	2.501	2.091	1.694	1.987	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-21	-20	-20	-20	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-7.654	-7.654	-7.654	-7.654	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.450	-1.673	-1.711	-1.803	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-12	-13	-12	-11	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	193	462	274	250	
Liquidación de comisión variable	0895	115	139	177	130	561

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 18

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

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

Las contrapartidas del Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Cajamar y BBVA, para la situación actual Cajamar y BBVA para el cierre anual anterior y Cajamar y Caixa Terrasa para la situación inicial del Fondo.

ANEXO II

a la Memoria del ejercicio 2019

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 4945

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	29.176	1001	34.460
I. Activos financieros a largo plazo	0002	29.176	1002	34.460
1. Activos titulizados	0003	29.176	1003	34.460
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	28.630	1004	33.784
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	0	1005	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	545	1025	675
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 4945

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	10.431	1041	10.491
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	0	1042	0
V. Activos financieros a corto plazo	0043	4.123	1043	4.227
1. Activos titulizados	0044	4.123	1044	4.227
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.733	1045	3.879
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	0	1046	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	14	1065	15
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	2	1066	2
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	368	1067	323
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	6	1068	7
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	0	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	6.308	1085	6.265
1. Tesorería	0086	6.308	1086	6.265
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	39.606	1088	44.951

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 4945

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	34.239	1089	39.623
I. Provisiones a largo plazo	0090	921	1090	1.037
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	921	1092	1.037
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	33.318	1094	38.587
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	27.722	1095	32.990
1.1 Series no subordinadas	0096	16.422	1096	21.690
1.2 Series subordinadas	0097	11.300	1097	11.300
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	5.596	1101	5.596
2.1 Préstamo subordinado	0102	5.596	1102	5.596
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109	0	1109	0
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 4945

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) PASIVO CORRIENTE	0117	5.367	1117	5.328
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	5.061	1123	5.196
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	5.059	1124	5.195
1.1 Series no subordinadas	0125	5.058	1125	5.194
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1	1128	1
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	1	1131	1
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	1	1136	1
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	0	1137	0
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140	0	1140	0
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	1	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	1	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	306	1148	132
1. Comisiones	0149	1	1149	1
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	1	1150	1
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	305	1157	131
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	0	1158	0
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	0	1160	0
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	39.606	1162	44.951

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 200900030

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	11.664	1001	13.480
I. Activos financieros a largo plazo	0002	11.664	1002	13.480
1. Activos titulizados	0003	11.664	1003	13.480
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	0	1004	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	11.549	1005	13.340
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	115	1025	140
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 200900030

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	3.318	1041	3.605
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	0	1042	0
V. Activos financieros a corto plazo	0043	1.368	1043	1.376
1. Activos titulizados	0044	971	1044	1.007
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	0	1045	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	895	1046	954
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	12	1065	13
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	1	1066	1
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	62	1067	38
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	1	1068	1
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	397	1074	369
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	397	1077	369
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	1.950	1085	2.229
1. Tesorería	0086	1.950	1086	2.229
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	14.982	1088	17.085

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 200900030

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	14.960	1089	17.066
I. Provisiones a largo plazo	0090	370	1090	334
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	370	1092	334
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	14.590	1094	16.732
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	12.533	1095	14.675
1.1 Series no subordinadas	0096	133	1096	2.275
1.2 Series subordinadas	0097	12.400	1097	12.400
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	2.058	1101	2.058
2.1 Préstamo subordinado	0102	2.058	1102	2.058
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109	0	1109	0
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 200900030

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) PASIVO CORRIENTE	0117	21	1117	18
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	19	1123	17
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	1	1124	1
1.1 Series no subordinadas	0125	0	1125	0
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1	1128	1
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	18	1131	15
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	0	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	18	1137	15
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140	0	1140	0
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	1
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	1
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	2	1148	1
1. Comisiones	0149	1	1149	1
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	1	1150	1
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	1	1157	0
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	0	1158	0
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	0	1160	0
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	14.982	1162	17.085

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 4945

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2019		Acumulado anterior 31/12/2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	116	1201	175	2201	356	3201	488
1.1 Activos titulizados	0202	116	1202	175	2202	356	3202	488
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-25	1204	-27	2204	-106	3204	-107
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-8	1205	-10	2205	-39	3205	-41
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-9	1206	-10	2206	-37	3206	-38
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-9	1207	-6	2207	-29	3207	-28
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	0	1208	0	2208	0	3208	0
A) MARGEN DE INTERESES	0209	91	1209	148	2209	250	3209	382
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-87	1217	-91	2217	-388	3217	-583
7.1 Servicios exteriores	0218	-1	1218	-1	2218	-2	3218	-2
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-1	1219	-1	2219	-2	3219	-2
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-86	1224	-90	2224	-386	3224	-581
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-10	1225	-10	2225	-40	3225	-42
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	-77	1228	-80	2228	-346	3228	-540
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	0	1231	0	2231	0	3231	0
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	0	1232	0	2232	0	3232	0
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	-4	1234	-57	2234	138	3234	201
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	-4	1236	-57	2236	138	3236	201
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 200900030

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2019		Acumulado anterior 31/12/2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	128	1201	93	2201	387	3201	384
1.1 Activos titulizados	0202	128	1202	93	2202	387	3202	384
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-14	1204	-17	2204	-75	3204	-77
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-11	1205	-14	2205	-52	3205	-53
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-3	1206	-4	2206	-14	3206	-14
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	-10	3207	-9
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	0	1208	0	2208	0	3208	0
A) MARGEN DE INTERESES	0209	113	1209	76	2209	312	3209	307
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-66	1217	-75	2217	-254	3217	-303
7.1 Servicios exteriores	0218	0	1218	0	2218	-1	3218	-1
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	0	1219	0	2219	-1	3219	-1
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-65	1224	-75	2224	-253	3224	-302
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-9	1225	-10	2225	-38	3225	-39
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	-53	1228	-63	2228	-215	3228	-264
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	-3	1230	-3	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	0	1231	0	2231	0	3231	0
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	0	1232	0	2232	0	3232	0
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	-48	1234	-1	2234	-58	3234	-3
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	-48	1236	-1	2236	-58	3236	-3
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

TDA 18 MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 14 de noviembre de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (20 de noviembre de 2003). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

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

- La Serie A1, integrada por 3.017 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.
- La Serie B1, integrada por 113 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,68%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 956 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,27%.
- La Serie B2, integrada por 124 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

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

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

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

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

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 570.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Cajamar. Este préstamo resultó amortizado totalmente el 22 de junio de 2004.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 225.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Cajamar y Caixa Terrassa. Este préstamo resultó amortizado totalmente el 22 de junio de 2004.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 505.100 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 131.200 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 8.607.500 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 4.050.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

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

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

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 5,50% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,38% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

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

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

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

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 7,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,6% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,2% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,25% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,20% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,88% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de marzo de 2004.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo.

Riesgo de crédito

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

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasas de Amortización Anticipada del 3,88% para el Compartimento 1 y 6,59% para el Compartimento 2, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/03/2021 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

TDA 18 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2019****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	45.597.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	45.897.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	375.102.000
4. Vida residual (meses):	139
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,89%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,04%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	2,82%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.018.000
10. Tipo medio cartera:	1,56%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,07%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377989001	21.480.000	7.000
b) ES0377989027	11.300.000	100.000
c) ES0377989019	133.000	0
d) ES0377989035	12.400.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377989001		7,00%
b) ES0377989027		100,00%
c) ES0377989019		0,00%
d) ES0377989035		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		2.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2019):		
a) ES0377989001		0,000%
b) ES0377989027		0,280%
c) ES0377989019		0,000%
d) ES0377989035		0,350%
8. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377989001	5.404.000	0
b) ES0377989027	0	39.000
c) ES0377989019	2.142.000	0
d) ES0377989035	0	52.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	8.258.000
-------------------------------------	-----------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	0
2. Préstamo Gastos Iniciales 1:	0
3. Préstamo Gastos Iniciales 2:	0
4. Préstamo Participativo 1:	5.596.000
5. Préstamo Participativo 2:	2.058.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2019	561.000
--------------------------------------	---------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2019	77.000
2. Variación 2019	-4,94%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377989001	Serie A1	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377989027	Serie B1	MDY	Aa1 (sf)	A2 (sf)
ES0377989019	Serie A2	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377989035	Serie B2	MDY	A1 (sf)	A3 (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA			B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	44.603.000,00	SERIE A1	-	21.480.000,00
		SERIE B1		11.300.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	1.294.000,00	SERIE A2		133.000,00
		SERIE B2		12.400.000,00
TOTAL:	45.897.000,00		TOTAL:	45.313.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual C1/C2**:	3,88% / 6,59%
- Tasa de Fallidos C1/C2:	0% / 0%
- Tasa de Recuperación de Fallidos C1/C2:	0,57% / 0,15%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

** C1 = Compartimento 1, C2 = Compartimento 2

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 1

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-03	1,98%							
Diciembre-03	7,85%	296,97%						
Enero-04	9,37%	19,35%	6,46%					
Febrero-04	9,08%	-3,15%	8,79%	35,99%				
Marzo-04	11,69%	28,83%	10,08%	14,64%				
Abril-04	12,72%	8,77%	11,20%	11,14%	8,89%			
Mayo-04	14,33%	12,64%	12,95%	15,61%	10,93%	22,95%		
Junio-04	11,41%	-20,38%	12,86%	-0,69%	11,52%	5,41%		
Julio-04	13,39%	17,40%	13,09%	1,77%	12,20%	5,86%		
Agosto-04	13,39%	0,02%	12,77%	-2,44%	12,91%	5,89%		
Septiembre-04	10,98%	-18,06%	12,63%	-1,07%	12,80%	-0,88%		
Octubre-04	13,36%	21,69%	12,62%	-0,12%	12,91%	0,84%	10,99%	
Noviembre-04	17,23%	29,02%	13,92%	10,36%	13,40%	3,83%	12,26%	11,54%
Diciembre-04	14,32%	-16,92%	15,02%	7,89%	13,89%	3,62%	12,80%	4,42%
Enero-05	11,04%	-22,86%	14,28%	-4,93%	13,51%	-2,74%	12,95%	1,16%
Febrero-05	16,11%	45,90%	13,89%	-2,75%	13,97%	3,41%	13,54%	4,59%
Marzo-05	16,58%	2,88%	14,65%	5,48%	14,90%	6,69%	13,96%	3,06%
Abril-05	15,16%	-8,57%	16,00%	9,22%	15,21%	2,05%	14,17%	1,50%
Mayo-05	17,96%	18,49%	16,62%	3,87%	15,32%	0,77%	14,48%	2,18%
Junio-05	22,05%	22,80%	18,48%	11,22%	16,65%	8,66%	15,39%	6,33%
Julio-05	16,09%	-27,05%	18,80%	1,71%	17,48%	4,99%	15,63%	1,53%
Agosto-05	14,95%	-7,08%	17,83%	-5,17%	17,31%	-1,01%	15,77%	0,91%
Septiembre-05	7,91%	-47,08%	13,11%	-26,47%	15,93%	-7,94%	15,55%	-1,41%
Octubre-05	13,83%	74,84%	12,32%	-5,99%	15,72%	-1,35%	15,60%	0,30%
Noviembre-05	17,72%	28,09%	13,28%	7,72%	15,66%	-0,34%	15,63%	0,22%
Diciembre-05	19,04%	7,43%	16,94%	27,55%	15,10%	-3,59%	16,03%	2,55%
Enero-06	20,80%	9,30%	19,25%	13,68%	15,91%	5,38%	16,86%	5,15%
Febrero-06	17,18%	-17,41%	19,08%	-0,88%	16,29%	2,36%	16,95%	0,54%
Marzo-06	20,05%	16,67%	19,42%	1,76%	18,26%	12,11%	17,24%	1,72%
Abril-06	20,74%	3,44%	19,39%	-0,15%	19,40%	6,25%	17,71%	2,74%
Mayo-06	22,77%	9,79%	21,25%	9,59%	20,25%	4,38%	18,12%	2,31%
Junio-06	16,01%	-29,68%	19,95%	-6,11%	19,77%	-2,40%	17,59%	-2,90%
Julio-06	15,71%	-1,88%	18,29%	-8,31%	18,93%	-4,24%	17,57%	-0,15%
Agosto-06	10,12%	-35,55%	14,04%	-23,25%	17,82%	-5,85%	17,20%	-2,12%
Septiembre-06	11,16%	10,28%	12,41%	-11,61%	16,36%	-8,21%	17,47%	1,60%
Octubre-06	14,07%	26,05%	11,84%	-4,58%	15,22%	-6,95%	17,51%	0,24%
Noviembre-06	14,62%	3,92%	13,34%	12,66%	13,76%	-9,60%	17,25%	-1,47%
Diciembre-06	14,59%	-0,23%	14,47%	8,48%	13,51%	-1,83%	16,88%	-2,20%
Enero-07	12,42%	-14,87%	13,93%	-3,74%	12,95%	-4,15%	16,16%	-4,22%
Febrero-07	14,36%	15,64%	13,84%	-0,64%	13,65%	5,45%	15,93%	-1,47%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-07	13,68%	-4,74%	13,53%	-2,23%	14,07%	3,06%	15,37%	-3,48%
Abril-07	13,80%	0,89%	13,99%	3,40%	14,02%	-0,32%	14,76%	-3,99%
Mayo-07	14,12%	2,30%	13,78%	-1,54%	13,77%	-1,80%	13,79%	-6,53%
Junio-07	7,10%	-49,70%	11,77%	-14,59%	12,66%	-8,10%	13,15%	-4,68%
Julio-07	12,40%	74,58%	11,29%	-4,03%	12,62%	-0,25%	12,82%	-2,50%
Agosto-07	5,80%	-53,22%	8,54%	-24,41%	11,31%	-10,39%	12,56%	-2,00%
Septiembre-07	4,97%	-14,33%	7,82%	-8,39%	9,77%	-13,60%	11,71%	-6,82%
Octubre-07	11,74%	136,28%	7,53%	-3,73%	9,42%	-3,66%	11,52%	-1,56%
Noviembre-07	10,18%	-13,34%	8,97%	19,12%	8,70%	-7,61%	11,15%	-3,20%
Diciembre-07	10,66%	4,75%	10,83%	20,75%	9,28%	6,66%	10,82%	-2,96%
Enero-08	11,66%	9,37%	10,80%	-0,30%	9,12%	-1,71%	10,76%	-0,58%
Febrero-08	10,06%	-13,67%	10,75%	-0,38%	9,81%	7,57%	10,40%	-3,34%
Marzo-08	10,49%	4,28%	10,70%	-0,50%	10,71%	9,19%	10,13%	-2,60%
Abril-08	7,88%	-24,92%	9,46%	-11,64%	10,07%	-5,94%	9,64%	-4,85%
Mayo-08	10,80%	37,06%	9,70%	2,56%	10,17%	0,96%	9,33%	-3,21%
Junio-08	6,20%	-42,54%	8,29%	-14,53%	9,45%	-7,06%	9,26%	-0,72%
Julio-08	10,59%	70,64%	9,19%	10,88%	9,27%	-1,90%	9,09%	-1,86%
Agosto-08	4,25%	-59,84%	7,03%	-23,50%	8,34%	-10,12%	8,98%	-1,22%
Septiembre-08	6,37%	49,86%	7,08%	0,77%	7,65%	-8,19%	9,11%	1,41%
Octubre-08	9,17%	43,96%	6,59%	-6,95%	7,86%	2,74%	8,89%	-2,44%
Noviembre-08	5,89%	-35,80%	7,13%	8,21%	7,04%	-10,47%	8,54%	-3,92%
Diciembre-08	7,63%	29,55%	7,55%	5,86%	7,27%	3,32%	8,29%	-2,93%
Enero-09	3,08%	-59,69%	5,54%	-26,70%	6,04%	-16,99%	7,60%	-8,31%
Febrero-09	4,99%	62,31%	5,23%	-5,44%	6,16%	2,07%	7,18%	-5,47%
Marzo-09	4,47%	-10,46%	4,16%	-20,48%	5,85%	-5,05%	6,69%	-6,86%
Abril-09	7,18%	60,57%	5,53%	32,84%	5,50%	-5,96%	6,63%	-0,94%
Mayo-09	2,13%	-70,32%	4,60%	-16,82%	4,89%	-11,11%	5,92%	-10,71%
Junio-09	2,43%	14,27%	3,93%	-14,48%	4,02%	-17,73%	5,62%	-5,05%
Julio-09	4,55%	86,98%	3,03%	-23,01%	4,27%	6,11%	5,11%	-9,02%
Agosto-09	4,82%	5,95%	3,92%	29,36%	4,24%	-0,77%	5,16%	0,92%
Septiembre-09	2,93%	-39,15%	4,09%	4,34%	3,98%	-5,95%	4,88%	-5,43%
Octubre-09	6,26%	113,29%	4,65%	13,82%	3,81%	-4,37%	4,62%	-5,35%
Noviembre-09	7,20%	14,97%	5,45%	17,07%	4,64%	21,78%	4,71%	2,06%
Diciembre-09	9,54%	32,66%	7,63%	40,16%	5,82%	25,30%	4,85%	2,95%
Enero-10	3,16%	-66,93%	6,64%	-13,00%	5,60%	-3,71%	4,87%	0,31%
Febrero-10	5,26%	66,52%	6,00%	-9,59%	5,68%	1,43%	4,88%	0,33%
Marzo-10	2,59%	-50,81%	3,66%	-39,09%	5,64%	-0,70%	4,74%	-3,03%
Abril-10	0,44%	-82,91%	2,78%	-24,09%	4,71%	-16,53%	4,19%	-11,51%
Mayo-10	4,66%	954,30%	2,56%	-7,74%	4,28%	-9,07%	4,39%	4,84%
Junio-10	4,09%	-12,30%	3,06%	19,41%	3,34%	-22,06%	4,53%	3,16%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-10	6,52%	59,58%	5,07%	65,73%	3,89%	16,61%	4,69%	3,46%
Agosto-10	4,26%	-34,61%	4,94%	-2,55%	3,72%	-4,37%	4,65%	-0,83%
Septiembre-10	1,95%	-54,23%	4,25%	-13,95%	3,62%	-2,61%	4,58%	-1,42%
Octubre-10	5,11%	161,68%	3,76%	-11,46%	4,39%	21,14%	4,48%	-2,23%
Noviembre-10	3,56%	-30,21%	3,53%	-6,27%	4,21%	-4,12%	4,18%	-6,67%
Diciembre-10	8,87%	148,89%	5,83%	65,32%	5,00%	18,77%	4,10%	-2,08%
Enero-11	4,08%	-53,96%	5,51%	-5,57%	4,59%	-8,14%	4,17%	1,86%
Febrero-11	3,95%	-3,35%	5,64%	2,47%	4,54%	-1,09%	4,06%	-2,64%
Marzo-11	3,20%	-19,05%	3,72%	-33,98%	4,75%	4,62%	4,12%	1,30%
Abril-11	1,04%	-67,30%	2,73%	-26,77%	4,10%	-13,62%	4,18%	1,60%
Mayo-11	1,40%	33,97%	1,88%	-31,16%	3,76%	-8,31%	3,92%	-6,15%
Junio-11	21,64%	1.445,79%	8,48%	351,33%	6,06%	61,09%	5,43%	38,35%
Julio-11	2,62%	-87,92%	9,00%	6,17%	5,84%	-3,65%	5,12%	-5,71%
Agosto-11	2,76%	5,70%	9,45%	5,06%	5,67%	-3,00%	5,01%	-2,17%
Septiembre-11	1,22%	-55,79%	2,19%	-76,80%	5,37%	-5,24%	4,97%	-0,78%
Octubre-11	0,94%	-23,16%	1,64%	-25,22%	5,38%	0,17%	4,65%	-6,34%
Noviembre-11	2,46%	161,55%	1,53%	-6,65%	5,56%	3,44%	4,58%	-1,65%
Diciembre-11	7,36%	199,51%	3,59%	134,68%	2,87%	-48,48%	4,43%	-3,19%
Enero-12	1,87%	-74,55%	3,91%	8,77%	2,75%	-4,08%	4,26%	-3,79%
Febrero-12	3,21%	71,53%	4,16%	6,45%	2,82%	2,66%	4,21%	-1,27%
Marzo-12	2,53%	-21,15%	2,52%	-39,33%	3,04%	7,76%	4,16%	-1,09%
Abril-12	3,90%	54,07%	3,20%	26,66%	3,53%	16,01%	4,40%	5,72%
Mayo-12	4,06%	4,05%	3,48%	8,79%	3,79%	7,45%	4,62%	5,00%
Junio-12	3,54%	-12,76%	3,81%	9,66%	3,14%	-17,20%	2,95%	-36,12%
Julio-12	2,86%	-19,37%	3,47%	-9,05%	3,30%	5,26%	2,97%	0,75%
Agosto-12	5,98%	109,63%	4,11%	18,39%	3,76%	13,77%	3,23%	8,64%
Septiembre-12	1,21%	-79,82%	3,35%	-18,41%	3,56%	-5,43%	3,24%	0,31%
Octubre-12	1,11%	-8,28%	2,79%	-16,83%	3,10%	-12,69%	3,27%	0,77%
Noviembre-12	3,12%	181,59%	1,80%	-35,38%	2,94%	-5,12%	3,32%	1,68%
Diciembre-12	6,26%	100,80%	3,49%	93,78%	3,39%	15,04%	3,21%	-3,43%
Enero-13	2,53%	-59,55%	3,96%	13,55%	3,34%	-1,36%	3,27%	1,84%
Febrero-13	1,49%	-41,32%	3,44%	-13,20%	2,59%	-22,44%	3,13%	-4,07%
Marzo-13	1,76%	18,36%	1,92%	-44,27%	2,69%	3,74%	3,08%	-1,82%
Abril-13	2,18%	23,92%	1,80%	-6,36%	2,87%	6,66%	2,94%	-4,55%
Mayo-13	11,85%	443,19%	5,32%	196,27%	4,33%	51,01%	3,56%	21,29%
Junio-13	3,25%	-72,57%	5,82%	9,42%	3,83%	-11,66%	3,54%	-0,67%
Julio-13	1,47%	-54,71%	5,62%	-3,39%	3,67%	-4,16%	3,44%	-2,83%
Agosto-13	3,89%	164,20%	2,85%	-49,24%	4,07%	10,88%	3,25%	-5,32%
Septiembre-13	6,33%	62,82%	3,88%	35,95%	4,82%	18,45%	3,66%	12,60%
Octubre-13	2,54%	-59,82%	4,24%	9,30%	4,89%	1,60%	3,79%	3,36%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-13	3,70%	45,36%	4,18%	-1,34%	3,48%	-28,94%	3,84%	1,32%
Diciembre-13	4,99%	34,99%	3,72%	-11,04%	3,76%	8,23%	3,72%	-3,13%
Enero-14	7,89%	58,13%	5,50%	47,74%	4,82%	28,04%	4,14%	11,51%
Febrero-14	2,11%	-73,28%	5,00%	-9,09%	4,55%	-5,65%	4,21%	1,64%
Marzo-14	2,30%	9,15%	4,12%	-17,48%	3,88%	-14,58%	4,27%	1,42%
Abril-14	1,56%	-32,41%	1,98%	-52,07%	3,74%	-3,81%	4,24%	-0,73%
Mayo-14	2,18%	39,78%	2,00%	1,06%	3,49%	-6,56%	3,42%	-19,50%
Junio-14	2,51%	15,54%	2,06%	3,25%	3,08%	-11,78%	3,36%	-1,58%
Julio-14	3,63%	44,53%	2,75%	33,30%	2,34%	-24,13%	3,54%	5,30%
Agosto-14	0,66%	-81,69%	2,27%	-17,60%	2,11%	-9,85%	3,29%	-6,95%
Septiembre-14	0,60%	-10,08%	1,64%	-27,71%	1,83%	-13,01%	2,83%	-14,15%
Octubre-14	3,54%	492,31%	1,59%	-2,75%	2,16%	17,63%	2,90%	2,76%
Noviembre-14	8,09%	128,29%	4,08%	155,99%	3,13%	45,43%	3,25%	11,74%
Diciembre-14	8,72%	7,80%	6,75%	65,60%	4,16%	32,64%	3,53%	8,81%
Enero-15	0,47%	-94,65%	5,81%	-13,99%	3,66%	-11,91%	2,92%	-17,27%
Febrero-15	2,16%	362,88%	3,84%	-33,95%	3,92%	6,96%	2,93%	0,31%
Marzo-15	2,51%	16,46%	1,70%	-55,76%	4,24%	8,27%	2,95%	0,68%
Abril-15	5,08%	102,31%	3,23%	90,10%	4,49%	5,92%	3,23%	9,59%
Mayo-15	2,05%	-59,70%	3,20%	-0,71%	3,48%	-22,46%	3,24%	0,09%
Junio-15	2,33%	13,67%	3,15%	-1,75%	2,39%	-31,41%	3,23%	-0,31%
Julio-15	2,49%	6,83%	2,27%	-27,87%	2,72%	14,02%	3,14%	-2,79%
Agosto-15	2,40%	-3,50%	2,39%	5,15%	2,77%	1,73%	3,28%	4,72%
Septiembre-15	1,46%	-39,04%	2,10%	-11,81%	2,60%	-5,99%	3,37%	2,62%
Octubre-15	0,38%	-74,16%	1,41%	-32,92%	1,83%	-29,87%	3,13%	-7,18%
Noviembre-15	5,02%	1.228,84%	2,28%	61,69%	2,31%	26,38%	2,85%	-8,98%
Diciembre-15	9,92%	97,41%	5,13%	124,53%	3,57%	54,61%	2,90%	1,97%
Enero-16	1,61%	-83,79%	5,55%	8,19%	3,44%	-3,61%	3,01%	3,55%
Febrero-16	4,11%	155,63%	5,25%	-5,32%	3,72%	8,17%	3,17%	5,35%
Marzo-16	2,04%	-50,27%	2,57%	-51,06%	3,83%	2,90%	3,14%	-1,01%
Abril-16	4,78%	133,92%	3,62%	40,78%	4,55%	18,75%	3,10%	-1,21%
Mayo-16	1,42%	-70,24%	2,74%	-24,27%	3,97%	-12,66%	3,06%	-1,32%
Junio-16	3,51%	147,12%	3,23%	17,77%	2,86%	-27,97%	3,15%	3,17%
Julio-16	6,21%	76,78%	3,70%	14,53%	3,61%	26,28%	3,45%	9,32%
Agosto-16	1,75%	-71,84%	3,82%	3,27%	3,24%	-10,38%	3,41%	-1,19%
Septiembre-16	4,99%	185,53%	4,30%	12,71%	3,72%	14,82%	3,69%	8,31%
Octubre-16	1,60%	-68,04%	2,77%	-35,63%	3,20%	-13,93%	3,80%	3,09%
Noviembre-16	3,98%	149,50%	3,51%	26,72%	3,62%	13,09%	3,71%	-2,39%
Diciembre-16	4,15%	4,22%	3,22%	-8,32%	3,72%	2,79%	3,20%	-13,68%
Enero-17	2,80%	-32,48%	3,62%	12,53%	3,15%	-15,32%	3,31%	3,18%
Febrero-17	2,19%	-21,81%	3,03%	-16,24%	3,23%	2,67%	3,16%	-4,48%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-17	2,61%	18,99%	2,51%	-17,15%	2,83%	-12,37%	3,21%	1,58%
Abril-17	3,64%	39,47%	2,78%	10,79%	3,17%	11,79%	3,11%	-3,18%
Mayo-17	2,88%	-20,68%	3,02%	8,41%	2,98%	-5,78%	3,23%	3,93%
Junio-17	5,38%	86,62%	3,94%	30,43%	3,17%	6,33%	3,37%	4,30%
Julio-17	3,40%	-36,79%	3,86%	-1,88%	3,27%	3,09%	3,13%	-7,04%
Agosto-17	0,19%	-94,36%	3,00%	-22,20%	2,97%	-9,14%	3,03%	-3,26%
Septiembre-17	0,07%	-65,62%	1,23%	-59,02%	2,58%	-13,35%	2,64%	-12,81%
Octubre-17	0,41%	522,73%	0,22%	-82,13%	2,06%	-20,23%	2,56%	-3,03%
Noviembre-17	7,01%	1.606,08%	2,50%	1.038,64%	2,72%	32,36%	2,78%	8,71%
Diciembre-17	2,11%	-69,87%	3,18%	27,11%	2,17%	-20,26%	2,62%	-6,00%
Enero-18	4,46%	110,98%	4,52%	41,87%	2,33%	7,38%	2,74%	4,74%
Febrero-18	2,15%	-51,73%	2,89%	-36,06%	2,66%	14,13%	2,75%	0,18%
Marzo-18	2,02%	-6,27%	2,86%	-0,83%	2,99%	12,34%	2,70%	-1,60%
Abril-18	1,80%	-10,91%	1,97%	-31,15%	3,23%	8,07%	2,56%	-5,40%
Mayo-18	4,99%	177,80%	2,91%	47,62%	2,86%	-11,37%	2,71%	6,14%
Junio-18	8,01%	60,40%	4,90%	68,46%	3,82%	33,67%	2,90%	6,75%
Julio-18	5,28%	-34,12%	6,05%	23,35%	3,95%	3,35%	3,04%	4,87%
Agosto-18	0,99%	-81,21%	4,78%	-20,98%	3,79%	-4,13%	3,12%	2,83%
Septiembre-18	1,32%	32,80%	2,54%	-46,92%	3,70%	-2,46%	3,24%	3,81%
Octubre-18	2,63%	99,62%	1,63%	-35,87%	3,84%	4,01%	3,43%	5,92%
Noviembre-18	4,11%	56,30%	2,66%	63,18%	3,69%	-3,98%	3,18%	-7,43%
Diciembre-18	6,19%	50,71%	4,27%	60,87%	3,35%	-9,21%	3,50%	10,07%
Enero-19	10,12%	63,62%	6,76%	58,37%	4,14%	23,52%	3,94%	12,52%
Febrero-19	2,31%	-77,17%	6,22%	-8,06%	4,37%	5,61%	3,97%	0,74%
Marzo-19	1,75%	-24,48%	4,79%	-22,98%	4,47%	2,27%	3,96%	-0,03%
Abril-19	1,27%	-27,26%	1,76%	-63,15%	4,28%	-4,34%	3,95%	-0,45%
Mayo-19	4,32%	239,92%	2,42%	37,39%	4,31%	0,80%	3,89%	-1,52%
Junio-19	4,60%	6,58%	3,37%	38,89%	4,04%	-6,29%	3,59%	-7,69%
Julio-19	1,23%	-73,18%	3,38%	0,21%	2,53%	-37,37%	3,27%	-8,86%
Agosto-19	2,70%	118,56%	2,83%	-16,06%	2,59%	2,49%	3,42%	4,50%
Septiembre-19	5,75%	113,35%	3,20%	13,06%	3,24%	25,12%	3,78%	10,48%
Octubre-19	4,88%	-15,15%	4,40%	37,53%	3,83%	18,16%	3,96%	4,77%
Noviembre-19	3,86%	-20,89%	4,80%	8,90%	3,75%	-2,04%	3,94%	-0,51%
Diciembre-19	5,68%	47,15%	4,76%	-0,69%	3,92%	4,45%	3,88%	-1,47%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 2

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-03	5,28%							
Diciembre-03	19,95%	278,20%						
Enero-04	12,85%	-35,60%	12,92%					
Febrero-04	13,80%	7,41%	15,62%	20,97%				
Marzo-04	21,69%	57,13%	16,23%	3,89%				
Abril-04	5,89%	-72,83%	14,06%	-13,35%	13,52%			
Mayo-04	21,87%	271,15%	16,83%	19,70%	16,27%	20,30%		
Junio-04	15,06%	-31,15%	14,54%	-13,63%	15,43%	-5,15%		
Julio-04	28,91%	92,00%	22,18%	52,55%	18,25%	18,32%		
Agosto-04	8,80%	-69,57%	18,06%	-18,56%	17,49%	-4,19%		
Septiembre-04	12,35%	40,42%	17,21%	-4,73%	15,92%	-8,98%		
Octubre-04	18,28%	48,06%	13,25%	-23,00%	17,89%	12,39%	15,80%	
Noviembre-04	17,38%	-4,93%	16,07%	21,29%	17,12%	-4,33%	16,77%	6,15%
Diciembre-04	29,53%	69,85%	21,96%	36,66%	19,66%	14,86%	17,64%	5,21%
Enero-05	18,09%	-38,72%	21,91%	-0,24%	17,72%	-9,85%	18,08%	2,46%
Febrero-05	25,61%	41,57%	24,60%	12,29%	20,49%	15,59%	19,08%	5,58%
Marzo-05	26,85%	4,81%	23,65%	-3,87%	22,86%	11,59%	19,54%	2,38%
Abril-05	16,02%	-40,33%	23,02%	-2,66%	22,52%	-1,50%	20,32%	4,00%
Mayo-05	24,99%	56,03%	22,80%	-0,95%	23,77%	5,54%	20,59%	1,33%
Junio-05	29,95%	19,85%	23,90%	4,83%	23,83%	0,28%	21,87%	6,20%
Julio-05	34,79%	16,14%	30,07%	25,80%	26,68%	11,96%	22,42%	2,51%
Agosto-05	3,42%	-90,17%	23,93%	-20,41%	23,43%	-12,21%	22,07%	-1,55%
Septiembre-05	25,02%	631,95%	22,17%	-7,35%	23,10%	-1,37%	23,09%	4,64%
Octubre-05	29,17%	16,59%	19,97%	-9,94%	25,27%	9,37%	24,02%	3,99%
Noviembre-05	21,00%	-27,99%	25,19%	26,11%	24,62%	-2,56%	24,31%	1,23%
Diciembre-05	17,93%	-14,65%	22,90%	-9,08%	22,60%	-8,23%	23,34%	-4,01%
Enero-06	14,33%	-20,04%	17,84%	-22,10%	18,97%	-16,06%	23,06%	-1,18%
Febrero-06	21,59%	50,61%	18,04%	1,10%	21,76%	14,74%	22,72%	-1,48%
Marzo-06	33,21%	53,83%	23,48%	30,17%	23,25%	6,84%	23,30%	2,54%
Abril-06	25,49%	-23,24%	26,97%	14,89%	22,59%	-2,85%	24,07%	3,33%
Mayo-06	26,56%	4,17%	28,56%	5,88%	23,53%	4,15%	24,21%	0,55%
Junio-06	24,48%	-7,83%	25,56%	-10,50%	24,59%	4,52%	23,72%	-2,02%
Julio-06	24,87%	1,59%	25,36%	-0,81%	26,24%	6,71%	22,79%	-3,92%
Agosto-06	8,49%	-65,84%	19,68%	-22,40%	24,33%	-7,29%	23,17%	1,67%
Septiembre-06	7,42%	-12,62%	14,02%	-28,73%	20,08%	-17,48%	21,81%	-5,89%
Octubre-06	17,89%	141,10%	11,41%	-18,61%	18,76%	-6,56%	20,82%	-4,51%
Noviembre-06	13,86%	-22,51%	13,19%	15,55%	16,56%	-11,75%	20,25%	-2,76%
Diciembre-06	21,37%	54,11%	17,80%	34,95%	15,97%	-3,52%	20,54%	1,42%
Enero-07	14,97%	-29,95%	16,83%	-5,43%	14,20%	-11,10%	20,60%	0,30%
Febrero-07	18,34%	22,58%	18,30%	8,76%	15,82%	11,44%	20,32%	-1,32%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-07	9,42%	-48,65%	14,36%	-21,58%	16,15%	2,04%	18,25%	-10,22%
Abril-07	4,03%	-57,20%	10,83%	-24,56%	13,93%	-13,71%	16,49%	-9,65%
Mayo-07	2,96%	-26,61%	5,51%	-49,13%	12,16%	-12,75%	14,44%	-12,39%
Junio-07	0,15%	-94,83%	2,40%	-56,40%	8,60%	-29,23%	12,44%	-13,86%
Julio-07	7,07%	4.518,30%	3,44%	43,01%	7,20%	-16,34%	10,80%	-13,22%
Agosto-07	5,65%	-20,00%	4,34%	26,46%	4,94%	-31,37%	10,59%	-1,92%
Septiembre-07	7,28%	28,69%	6,68%	53,68%	4,54%	-8,16%	10,40%	-1,85%
Octubre-07	9,63%	32,34%	7,52%	12,69%	5,48%	20,81%	9,68%	-6,87%
Noviembre-07	13,87%	44,07%	10,27%	36,57%	7,32%	33,67%	9,68%	-0,05%
Diciembre-07	15,66%	12,88%	13,04%	26,91%	9,87%	34,78%	9,13%	-5,62%
Enero-08	15,70%	0,26%	15,00%	15,04%	11,29%	14,38%	9,18%	0,50%
Febrero-08	3,49%	-77,79%	11,76%	-21,57%	10,96%	-2,90%	7,92%	-13,75%
Marzo-08	6,72%	92,63%	8,77%	-25,44%	10,88%	-0,78%	7,69%	-2,84%
Abril-08	7,56%	12,59%	5,92%	-32,48%	10,54%	-3,10%	7,98%	3,72%
Mayo-08	9,44%	24,86%	7,90%	33,31%	9,82%	-6,87%	8,50%	6,54%
Junio-08	1,21%	-87,23%	6,13%	-22,40%	7,44%	-24,22%	8,60%	1,13%
Julio-08	17,75%	1.371,81%	9,69%	58,20%	7,80%	4,80%	9,49%	10,40%
Agosto-08	10,52%	-40,74%	10,05%	3,69%	8,95%	14,76%	9,88%	4,11%
Septiembre-08	7,86%	-25,32%	12,12%	20,63%	9,14%	2,11%	9,93%	0,49%
Octubre-08	2,12%	-72,96%	6,89%	-43,18%	8,28%	-9,38%	9,34%	-5,90%
Noviembre-08	12,51%	489,08%	7,58%	9,96%	8,80%	6,26%	9,24%	-1,05%
Diciembre-08	14,64%	17,04%	9,88%	30,40%	10,98%	24,78%	9,16%	-0,94%
Enero-09	2,21%	-84,89%	9,92%	0,42%	8,38%	-23,62%	8,04%	-12,21%
Febrero-09	6,79%	206,91%	8,02%	-19,18%	7,76%	-7,47%	8,31%	3,33%
Marzo-09	13,87%	104,20%	7,73%	-3,63%	8,77%	13,06%	8,90%	7,14%
Abril-09	13,55%	-2,29%	11,44%	48,01%	10,63%	21,15%	9,39%	5,55%
Mayo-09	0,56%	-95,88%	9,52%	-16,73%	8,74%	-17,73%	8,70%	-7,37%
Junio-09	5,86%	949,02%	6,80%	-28,60%	7,24%	-17,17%	9,07%	4,28%
Julio-09	3,49%	-40,48%	3,31%	-51,29%	7,45%	2,90%	7,86%	-13,36%
Agosto-09	1,93%	-44,73%	3,77%	13,80%	6,67%	-10,45%	7,16%	-8,85%
Septiembre-09	9,65%	400,31%	5,06%	34,39%	5,91%	-11,39%	7,31%	1,98%
Octubre-09	4,26%	-55,85%	5,32%	5,05%	4,30%	-27,35%	7,48%	2,39%
Noviembre-09	0,22%	-94,84%	4,78%	-10,07%	4,26%	-0,81%	6,50%	-13,16%
Diciembre-09	4,24%	1.825,00%	2,92%	-39,06%	3,98%	-6,48%	5,60%	-13,85%
Enero-10	1,67%	-60,54%	2,05%	-29,73%	3,69%	-7,38%	5,56%	-0,64%
Febrero-10	2,49%	48,89%	2,80%	36,46%	3,78%	2,52%	5,21%	-6,33%
Marzo-10	9,80%	293,93%	4,69%	67,81%	3,79%	0,11%	4,82%	-7,37%
Abril-10	3,10%	-68,40%	5,17%	10,21%	3,59%	-5,12%	3,92%	-18,86%
Mayo-10	11,11%	258,83%	8,04%	55,54%	5,41%	50,53%	4,80%	22,48%
Junio-10	11,17%	0,53%	8,50%	5,72%	6,57%	21,39%	5,23%	9,11%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-10	3,51%	-68,56%	8,65%	1,73%	6,89%	4,87%	5,24%	0,08%
Agosto-10	1,02%	-70,90%	5,33%	-38,39%	6,67%	-3,12%	5,17%	-1,18%
Septiembre-10	5,67%	455,19%	3,41%	-36,05%	5,97%	-10,46%	4,83%	-6,71%
Octubre-10	4,15%	-26,93%	3,62%	6,16%	6,15%	2,95%	4,82%	-0,21%
Noviembre-10	1,13%	-72,70%	3,66%	1,22%	4,48%	-27,14%	4,90%	1,72%
Diciembre-10	9,27%	718,82%	4,89%	33,42%	4,12%	-7,94%	5,31%	8,37%
Enero-11	11,69%	26,10%	7,43%	52,15%	5,51%	33,53%	6,15%	15,78%
Febrero-11	5,67%	-51,46%	8,88%	19,50%	6,26%	13,74%	6,41%	4,23%
Marzo-11	4,61%	-18,79%	7,36%	-17,17%	6,09%	-2,75%	5,97%	-6,77%
Abril-11	1,08%	-76,45%	3,80%	-48,36%	5,62%	-7,83%	5,83%	-2,44%
Mayo-11	6,11%	462,76%	3,94%	3,68%	6,42%	14,41%	5,39%	-7,45%
Junio-11	8,20%	34,28%	5,15%	30,71%	6,24%	-2,96%	5,12%	-5,02%
Julio-11	1,85%	-77,41%	5,41%	5,05%	4,58%	-26,54%	5,00%	-2,40%
Agosto-11	0,10%	-94,60%	3,44%	-36,36%	3,67%	-19,78%	4,94%	-1,20%
Septiembre-11	6,00%	5.897,00%	2,66%	-22,60%	3,90%	6,21%	4,96%	0,49%
Octubre-11	6,95%	15,87%	4,37%	64,09%	4,87%	24,76%	5,19%	4,59%
Noviembre-11	4,64%	-33,27%	5,85%	33,71%	4,62%	-5,05%	5,48%	5,55%
Diciembre-11	3,26%	-29,70%	4,95%	-15,38%	3,79%	-18,04%	4,98%	-9,12%
Enero-12	0,43%	-86,84%	2,79%	-43,69%	3,57%	-5,81%	4,04%	-18,94%
Febrero-12	4,10%	855,48%	2,60%	-6,71%	4,22%	18,36%	3,90%	-3,27%
Marzo-12	0,36%	-91,22%	1,64%	-36,94%	3,30%	-21,88%	3,57%	-8,66%
Abril-12	0,29%	-18,33%	1,60%	-2,44%	2,19%	-33,74%	3,51%	-1,49%
Mayo-12	0,76%	157,82%	0,47%	-70,67%	1,54%	-29,69%	3,08%	-12,46%
Junio-12	2,95%	289,31%	1,33%	184,22%	1,48%	-3,71%	2,62%	-14,66%
Julio-12	3,75%	27,14%	2,48%	86,27%	2,03%	37,09%	2,78%	5,94%
Agosto-12	7,63%	103,44%	4,78%	92,47%	2,62%	29,28%	3,40%	22,22%
Septiembre-12	0,55%	-92,82%	4,01%	-16,07%	2,66%	1,45%	2,95%	-13,12%
Octubre-12	4,07%	642,15%	4,12%	2,62%	3,28%	23,30%	2,70%	-8,50%
Noviembre-12	3,16%	-22,35%	2,59%	-37,07%	3,68%	12,07%	2,58%	-4,70%
Diciembre-12	11,57%	266,43%	6,31%	143,67%	5,14%	39,65%	3,27%	27,03%
Enero-13	3,81%	-67,10%	6,24%	-1,20%	5,15%	0,25%	3,55%	8,44%
Febrero-13	1,78%	-53,17%	5,81%	-6,85%	4,18%	-18,78%	3,36%	-5,24%
Marzo-13	1,55%	-12,84%	2,38%	-59,02%	4,35%	4,11%	3,46%	3,06%
Abril-13	0,77%	-50,26%	1,37%	-42,56%	3,82%	-12,15%	3,51%	1,39%
Mayo-13	1,09%	40,75%	1,13%	-17,12%	3,49%	-8,68%	3,55%	1,00%
Junio-13	1,34%	22,79%	1,06%	-6,80%	1,71%	-50,92%	3,42%	-3,55%
Julio-13	3,59%	168,94%	2,00%	89,49%	1,67%	-2,74%	3,40%	-0,47%
Agosto-13	0,00%	-100,00%	1,65%	-17,54%	1,38%	-17,40%	2,77%	-18,53%
Septiembre-13	1,26%		1,62%	-1,52%	1,33%	-3,70%	2,84%	2,27%
Octubre-13	2,70%	114,85%	1,32%	-18,95%	1,65%	24,59%	2,72%	-4,09%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-13	1,12%	-58,56%	1,69%	28,25%	1,66%	0,42%	2,56%	-6,06%
Diciembre-13	4,60%	309,99%	2,80%	66,02%	2,20%	32,43%	1,92%	-24,73%
Enero-14	4,17%	-9,20%	3,29%	17,37%	2,29%	4,10%	1,94%	1,04%
Febrero-14	3,99%	-4,31%	4,23%	28,56%	2,94%	28,51%	2,12%	8,95%
Marzo-14	5,80%	45,33%	4,62%	9,26%	3,69%	25,55%	2,46%	16,01%
Abril-14	3,34%	-42,39%	4,37%	-5,49%	3,79%	2,82%	2,68%	9,12%
Mayo-14	0,00%	-100,00%	3,07%	-29,66%	3,63%	-4,38%	2,60%	-2,95%
Junio-14	2,06%		1,80%	-41,43%	3,21%	-11,60%	2,66%	2,31%
Julio-14	4,48%	118,25%	2,18%	21,17%	3,26%	1,75%	2,73%	2,40%
Agosto-14	3,85%	-14,11%	3,45%	58,28%	3,23%	-0,89%	3,04%	11,41%
Septiembre-14	0,79%	-79,47%	3,05%	-11,70%	2,40%	-25,76%	3,01%	-0,82%
Octubre-14	0,52%	-34,51%	1,73%	-43,24%	1,94%	-18,99%	2,84%	-5,68%
Noviembre-14	3,96%	664,29%	1,75%	1,39%	2,60%	33,47%	3,07%	8,03%
Diciembre-14	7,35%	85,65%	3,95%	125,14%	3,48%	33,86%	3,28%	6,94%
Enero-15	4,94%	-32,80%	5,40%	36,79%	3,54%	1,99%	3,35%	2,13%
Febrero-15	3,69%	-25,33%	5,32%	-1,52%	3,52%	-0,82%	3,32%	-0,87%
Marzo-15	3,36%	-8,79%	3,98%	-25,09%	3,94%	12,03%	3,11%	-6,29%
Abril-15	0,94%	-72,03%	2,66%	-33,17%	4,02%	2,21%	2,94%	-5,72%
Mayo-15	10,33%	997,66%	4,92%	84,64%	5,09%	26,39%	3,78%	28,75%
Junio-15	0,90%	-91,24%	4,14%	-15,70%	4,03%	-20,76%	3,70%	-2,17%
Julio-15	0,02%	-98,23%	3,86%	-6,76%	3,23%	-19,77%	3,34%	-9,55%
Agosto-15	4,51%	28.087,50%	1,82%	-53,01%	3,36%	4,02%	3,39%	1,43%
Septiembre-15	4,78%	5,96%	3,10%	70,98%	3,61%	7,19%	3,72%	9,52%
Octubre-15	0,17%	-96,44%	3,17%	2,03%	3,50%	-3,05%	3,71%	-0,16%
Noviembre-15	5,53%	3.151,18%	3,50%	10,61%	2,64%	-24,49%	3,83%	3,29%
Diciembre-15	3,72%	-32,68%	3,14%	-10,25%	3,10%	17,54%	3,52%	-8,09%
Enero-16	8,24%	121,37%	5,82%	84,93%	4,46%	43,76%	3,78%	7,38%
Febrero-16	4,26%	-48,32%	5,40%	-7,19%	4,42%	-0,96%	3,82%	1,14%
Marzo-16	10,19%	139,28%	7,54%	39,76%	5,32%	20,37%	4,39%	14,88%
Abril-16	6,51%	-36,07%	6,98%	-7,46%	6,34%	19,31%	4,84%	10,26%
Mayo-16	9,15%	40,53%	8,59%	23,06%	6,94%	9,36%	4,72%	-2,62%
Junio-16	5,25%	-42,65%	6,95%	-19,05%	7,19%	3,67%	5,07%	7,48%
Julio-16	6,94%	32,24%	7,10%	2,06%	6,99%	-2,85%	5,63%	11,00%
Agosto-16	4,92%	-29,06%	5,68%	-19,95%	7,11%	1,70%	5,67%	0,66%
Septiembre-16	0,06%	-98,70%	4,01%	-29,41%	5,46%	-23,11%	5,31%	-6,30%
Octubre-16	0,68%	965,62%	1,91%	-52,34%	4,53%	-17,18%	5,37%	1,17%
Noviembre-16	2,12%	211,00%	0,95%	-50,24%	3,34%	-26,25%	5,10%	-4,95%
Diciembre-16	6,05%	185,05%	2,95%	210,52%	3,46%	3,68%	5,29%	3,70%
Enero-17	4,38%	-27,52%	4,17%	41,28%	3,02%	-12,83%	4,98%	-5,89%
Febrero-17	5,99%	36,63%	5,45%	30,58%	3,18%	5,57%	5,12%	2,81%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-17	14,98%	150,13%	8,51%	56,17%	5,71%	79,22%	5,50%	7,46%
Abril-17	2,73%	-81,75%	8,01%	-5,83%	6,05%	6,03%	5,20%	-5,45%
Mayo-17	0,01%	-99,78%	6,13%	-23,46%	5,74%	-5,07%	4,46%	-14,20%
Junio-17	18,28%	304.583,33%	7,30%	19,13%	7,85%	36,71%	5,57%	24,66%
Julio-17	0,69%	-96,23%	6,69%	-8,43%	7,30%	-7,00%	5,08%	-8,82%
Agosto-17	5,48%	694,93%	8,44%	26,21%	7,23%	-1,01%	5,12%	0,89%
Septiembre-17	0,51%	-90,74%	2,24%	-73,42%	4,79%	-33,73%	5,18%	1,13%
Octubre-17	0,01%	-97,44%	2,03%	-9,45%	4,37%	-8,72%	5,15%	-0,52%
Noviembre-17	5,43%	41.692,31%	2,00%	-1,77%	5,26%	20,26%	5,42%	5,28%
Diciembre-17	9,13%	68,05%	4,89%	144,99%	3,54%	-32,71%	5,67%	4,50%
Enero-18	4,61%	-49,49%	6,38%	30,49%	4,18%	18,17%	5,69%	0,44%
Febrero-18	2,32%	-49,78%	5,38%	-15,69%	3,66%	-12,46%	5,41%	-5,01%
Marzo-18	0,64%	-72,41%	2,53%	-52,97%	3,70%	1,01%	4,19%	-22,53%
Abril-18	4,20%	557,12%	2,38%	-5,93%	4,38%	18,52%	4,31%	2,91%
Mayo-18	3,83%	-8,79%	2,88%	21,09%	4,12%	-6,09%	4,63%	7,31%
Junio-18	9,71%	153,55%	5,91%	105,10%	4,19%	1,75%	3,80%	-17,88%
Julio-18	8,31%	-14,45%	7,27%	23,01%	4,80%	14,57%	4,42%	16,27%
Agosto-18	1,85%	-77,72%	6,66%	-8,33%	4,74%	-1,25%	4,13%	-6,54%
Septiembre-18	4,27%	130,90%	4,83%	-27,53%	5,33%	12,56%	4,44%	7,44%
Octubre-18	0,01%	-99,67%	2,05%	-57,47%	4,68%	-12,21%	4,46%	0,54%
Noviembre-18	3,22%	22.928,57%	2,51%	22,15%	4,59%	-1,99%	4,28%	-3,99%
Diciembre-18	23,80%	638,06%	9,56%	280,95%	7,15%	55,72%	5,56%	29,97%
Enero-19	12,75%	-46,43%	13,58%	42,07%	7,88%	10,33%	6,23%	11,90%
Febrero-19	0,00%	-99,98%	12,70%	-6,50%	7,64%	-3,12%	6,08%	-2,41%
Marzo-19	18,86%	628.400,00%	10,80%	-14,92%	10,09%	32,14%	7,58%	24,75%
Abril-19	4,12%	-78,12%	7,98%	-26,15%	10,76%	6,60%	7,59%	0,18%
Mayo-19	15,96%	286,81%	13,14%	64,72%	12,81%	19,10%	8,58%	13,02%
Junio-19	0,02%	-99,87%	6,92%	-47,34%	8,83%	-31,12%	7,84%	-8,61%
Julio-19	0,05%	128,57%	5,65%	-18,34%	6,78%	-23,24%	7,22%	-7,96%
Agosto-19	1,37%	2.754,17%	0,48%	-91,56%	7,02%	3,62%	7,21%	-0,08%
Septiembre-19	15,27%	1.014,31%	5,76%	1.107,13%	6,29%	-10,34%	8,11%	12,42%
Octubre-19	2,34%	-84,68%	6,51%	13,03%	6,03%	-4,24%	8,32%	2,65%
Noviembre-19	1,40%	-40,33%	6,54%	0,57%	3,50%	-41,89%	8,22%	-1,26%
Diciembre-19	5,83%	317,63%	3,18%	-51,41%	4,45%	27,10%	6,59%	-19,81%

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002		7003		7006		7009		7012		7015			
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005		7008		7011		7014		7017		7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023		7026		7029		7032		7035		7036	

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto			
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Última Fecha Pago	
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

Denominación Fondo: TDA 18-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA 18 - MIXTO, Fondo de Titulización de Activos.

Fondo de Reserva: el Nivel del Fondo de Reserva Requerido no se ha reducido en la última Fecha de Pago, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el capítulo V.3.7 del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de esta mejora de crédito, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el capítulo V.4.2 del Folleto de Emisión.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva (Nivel Requerido) y el nivel del Fondo de Reserva constituido (Fondo de Reserva disponible tras la última fecha de pago) se encuentran detallados en el Estado S.05.3 Cuadro A.

Contrapartidas: Durante el periodo, ninguna de las contrapartidas del Fondo ha sido sustituida, por no haberse dado las circunstancias que lo hiciesen necesario.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

D^a. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 18 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2019, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2020, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

26 de marzo de 2020

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero