

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

MADRID RMBS IV, 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 MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RMBS IV, 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 comprobando 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 8 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 8.

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 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/20/02612 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

**MADRID RMBS IV,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

MADRID RMBS IV, F.T.A.**Balance****31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		765.496	824.014
I. Activos financieros a largo plazo	6	765.496	824.014
Activos titulizados		765.496	824.014
Certificados de transmisión de hipoteca		745.504	800.556
Activos dudosos -principal-		20.109	23.701
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(117)	(243)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		170.397	170.582
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	33.334	37.731
V. Activos financieros a corto plazo	6	49.179	49.110
Activos titulizados		48.761	48.952
Certificados de transmisión de hipoteca		44.679	44.878
Intereses y gastos devengados no vencidos		143	176
Intereses vencidos e impagados		29	31
Activos dudosos -principal-		4.577	4.555
Activos dudosos -intereses-		89	103
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(756)	(791)
Otros activos financieros		418	158
Deudores y otras cuentas a cobrar		418	158
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	87.884	83.741
Tesorería		87.884	83.741
TOTAL ACTIVO		935.893	994.596

MADRID RMBS IV, F.T.A.

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		820.996	886.239
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	820.996	886.239
Obligaciones y otros valores emitidos		750.632	807.663
Series no subordinadas		537.032	594.063
Series subordinadas		213.600	213.600
Deudas con entidades de crédito		64.654	71.149
Préstamo subordinado		241.909	241.909
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(177.255)	(170.760)
Derivados	11	5.710	7.427
Derivados de cobertura		5.710	7.427
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		120.218	115.956
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	120.158	115.657
Obligaciones y otros valores emitidos		49.375	49.576
Series no subordinadas		49.257	49.434
Intereses y gastos devengados no vencidos		118	142
Deudas con entidades de crédito		70.391	65.116
Intereses y gastos devengados no vencidos		549	572
Intereses vencidos e impagados		69.842	64.544
Derivados	11	390	962
Derivados de cobertura		390	962
Otros pasivos financieros		2	3
Otros		2	3
VII. Ajustes por periodificaciones		60	299
Comisiones		26	27
Comisión sociedad gestora		12	12
Comisión administrador		9	10
Comisión agente financiero/pagos		5	5
Otros		34	272
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(5.321)	(7.599)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(5.321)	(7.599)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		935.893	994.596

MADRID RMBS IV, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	4.783	4.849
Activos titulizados	4.783	4.849
2. Intereses y cargas asimilados	(6.602)	(6.883)
Obligaciones y otros valores emitidos	(1.263)	(1.288)
Deudas con entidades de crédito	(5.274)	(5.463)
Otros pasivos financieros	(65)	(132)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(1.053)	(696)
A) MARGEN DE INTERESES	(2.872)	(2.730)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	161	59
7. Otros gastos de explotación	(2.547)	(3.512)
Servicios exteriores	(2.283)	(3.235)
Servicios de profesionales independientes	(2.283)	(3.235)
Otros gastos de gestión corriente	(264)	(277)
Comisión sociedad gestora	(114)	(115)
Comisión administrador	(96)	(104)
Comisión agente financiero/pagos	(48)	(52)
Otros gastos	(6)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(3.536)	(4.472)
Deterioro neto de activos titulizados	(3.536)	(4.472)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	2.299	3.012
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	6.495	7.643
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

MADRID RMBS IV, 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		2.317	2.518
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.416	2.732
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.832	4.897
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(1.285)	(1.283)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(1.065)	(745)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(66)	(137)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(260)	(273)
Comisión sociedad gestora		(115)	(116)
Comisión administrador		(97)	(105)
Comisión agente financiero/pagos		(48)	(53)
Comisión variable		-	1
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		161	59
Otros cobros de explotación		161	59
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		1.826	5.995
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		4.350	8.966
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		32.656	34.386
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		17.693	18.548
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		3.052	2.589
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		3	24
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		8.154	10.442
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(57.208)	(57.023)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(2.524)	(2.971)
Otros cobros y pagos		(2.524)	(2.971)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.143	8.513
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	83.741	75.228
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	87.884	83.741

MADRID RMBS IV, 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	1.225	(2.570)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	1.225	(2.570)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.053	696
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(2.278)	1.874
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)	-	-

MADRID RMBS IV, 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

MADRID RMBS IV, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2007, con carácter de fondo cerrado, agrupando certificados de transmisiones de hipoteca cedidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Bankia o el Cedente) por 2.399.999.999,99 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 21 de diciembre de 2007 (véase nota 6).

Tras varios acuerdos firmados durante los ejercicios 2010 y 2011, Caja Madrid cedió su negocio bancario a Bankia, S.A., por lo que en adelante, toda información referente a Caja Madrid, será entendida como información correspondiente a Bankia, S.A.

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 18 de diciembre de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales tanto los documentos acreditativos como el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 2.400.000.000,00 euros (véase nota 9).

Los Certificados de transmisión de hipotecas corresponden a préstamos hipotecarios que no cumplen uno o varios de los requisitos que exige la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan. Se trata, en todos los casos, de préstamos concedidos para la adquisición de una vivienda situada en territorio español con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por certificados de transmisión de hipoteca y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de activos titulizados cedidos que adquiere de entidades de crédito, en valores de renta fija a tipo variable, homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las cantidades netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del contrato de permuta de intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos, cuyas definiciones y detalles se hayan recogidas en la escritura de constitución del Fondo, establecidos como sigue:

- (i) Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en la nota 11, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato o de alguno de los Contratos de Opción por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago de la cantidad liquidativa prevista en dichos contratos, si procede.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase B se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 19,15 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(vi) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase C se postergará, pasando a ocupar la posición (xi) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 13,65 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A y B vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase D se postergará, pasando a ocupar la posición (xii) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 9,6 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B y C vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(viii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase E se postergará, pasando a ocupar la posición (xiii) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 8,19 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B, C y D vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(ix) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de emisión, respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.

Los Bonos de las Clases A, B, C, D y E se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles, por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (la “Cantidad Disponible para Amortizar”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión; y
 - (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (i) a (viii) en el Orden de Prelación de Pagos.
- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.
 - (xi) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.
 - (xii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.
 - (xiii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (viii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.
 - (xiv) Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.
 - (xv) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago de la cantidad liquidativa por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de los Contratos de Opción por incumplimiento de la contrapartida.
 - (xvi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.
 - (xvii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Participativo.
 - (xviii) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
 - (xix) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
 - (xx) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
 - (xxi) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.

(xxii) Pago del Margen de Intermediación Financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el fondo (apartados del I al XXI).

Otras reglas:

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

- a) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- b) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- c) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Bankia (anteriormente Caja Madrid) percibe una remuneración de 0,01% anual sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los préstamos en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos se atendió a través de Caja Madrid que tiene las siguientes características principales:

- i) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente, se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el agente financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 11 de mayo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus funciones por Bankinter para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Caja Madrid, Bankinter y el Fondo.

Posteriormente, con fecha 11 de octubre de 2011, de acuerdo con la información publicada por Standard and Poor's el rating de Bankinter fue rebajado, lo que afectó al Contrato Novado de Servicios Financieros firmado entre Caja Madrid, Bankinter y el Fondo. Con fecha 22 de diciembre de 2011, se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Servicios Financieros entre Bankia (anteriormente Caja Madrid), Bankinter, Banco Santander y el Fondo.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia del Banco Santander, lo que ha afectado al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Bankia, como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y Banco Santander, acordaron modificar el Contrato de Servicios Financieros al objeto de adecuar los criterios actuales y que por lo tanto, Banco Santander siguiera siendo contraparte elegible, por lo que se ha suscrito un contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Servicios Financieros.

Posteriormente, el 17 de diciembre de 2014, se procedió a sustituir a Banco Santander S.A. ("Banco Santander") en todas sus funciones por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA") para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Prestación de Servicios Financieros entre Bankia, S.A., Banco Santander, BBVA y el Fondo. Asimismo, se procedió a traspasar los saldos depositados en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander a la nueva cuenta abierta en BBVA.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, se procedió a sustituir a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se ha suscrito un Contrato de Servicios Financieros entre Bankia, S.A., Banco Santander y el Fondo.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Bankia, para lo cual se ha suscrito un Contrato de Servicios Financieros entre Bankia y el Fondo.

h) Contraparte de los derivados

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap y un Contrato de Opción de Intereses.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que ha afectado al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA han acordado modificar el Contrato de Permuta Financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto (véanse notas 8 y 11).

i) Contraparte del Préstamo Subordinado

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Madrid un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

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

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (nota 3.l)
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap y del contrato de opción sobre tipos de interés (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 estados 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” recogerá 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 a 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 clasificarán 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 valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá 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 valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán 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 clasificarán, 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 registrarán 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, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán 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 contabilizarán 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 otras 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 otras 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 podrá 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 periodos 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) Cobertura contable

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

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

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

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

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos.

Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Activos titulizados**

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable de acuerdo con la Circular 2/2016 de la CNMV. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 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.

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, 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 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Notas 6 se indica el desglose de los instrumentos 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 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 gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán 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 que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	814.257	872.966
Otros activos financieros	418	158
Efectivo y otros líquidos equivalentes	87.884	83.741
Total riesgo	902.559	956.865

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			
Certificados de transmisión de hipoteca	745.504	44.679	790.183
Activos dudosos - principal	20.109	4.577	24.686
Activos dudosos - intereses	-	89	89
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(117)	(756)	(873)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	143	143
Intereses vencidos e impagados	-	29	29
	<u>765.496</u>	<u>48.761</u>	<u>814.257</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	418	418
	<u>-</u>	<u>418</u>	<u>418</u>

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	800.556	44.878	845.434
Activos dudosos - principal	23.701	4.555	28.256
Activos dudosos - intereses	-	103	103
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(243)	(791)	(1.034)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	176	176
Intereses vencidos e impagados	-	31	31
	<u>824.014</u>	<u>48.952</u>	<u>872.966</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	158	158
	<u>-</u>	<u>158</u>	<u>158</u>

6.1 Activos titulizados

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 los certificados.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de 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.
- El cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevos certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.

- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios devengan intereses a tipos variables y no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.
- 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 abono por el cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Bankia (anteriormente Caja Madrid) realiza sus ingresos con periodicidad diaria.
 - b) La cantidad total que el cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes ("Fecha de Cálculo"), o en caso de no ser este Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior. La primera fecha de cálculo fue el 18 de enero de 2008.
- El Cedente 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 los Certificados.

- Los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Tales préstamos hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios”).
- Las características mínimas que debieron cumplir los préstamos hipotecarios cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron revisadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora del Fondo, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha revisión.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución (incluida) que se produjo el 19 de diciembre de 2007.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar 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 los certificados de transmisión de hipoteca.
- El Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	845.434	-	(55.251)	790.183
Activos dudosos - principal	28.256	-	(3.570)	24.686
Activos dudosos - intereses	103	-	(14)	89
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.034)	(22)	183	(873)
Intereses y gastos devengados no vencidos	176	4.733	(4.766)	143
Intereses vencidos e impagados	31	-	(2)	29
	<u>872.966</u>	<u>4.711</u>	<u>(63.420)</u>	<u>814.257</u>
	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	902.382	-	(56.948)	845.434
Activos dudosos - principal	32.471	-	(4.215)	28.256
Activos dudosos - intereses	132	-	(29)	103
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.410)	(69)	445	(1.034)
Intereses y gastos devengados no vencidos	193	4.819	(4.836)	176
Intereses vencidos e impagados	30	1	-	31
	<u>933.798</u>	<u>4.751</u>	<u>(65.583)</u>	<u>872.966</u>

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2019, 5.159 miles de euros (2018: 6.732 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y, que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación o adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	117.404	113.067
Adiciones	3.200	4.361
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(3)	(24)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisición de activos	-	-
Saldo final	<u>120.601</u>	<u>117.404</u>

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de amortización anticipada del conjunto de los certificados de transmisión de hipoteca fue del 2,10% (2,06% al 31 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,58% (0,56% al 31 de diciembre de 2018), con un tipo máximo de 3,04% (3,04% al 31 de diciembre de 2018) y un tipo mínimo de 0,01% (0,06% al 31 de diciembre de 2018).

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 4.783 miles de euros (2018: 4.849 miles de euros), de los que 143 miles de euros (2018: 176 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y, 29 miles de euros (2018: 31 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	(1.034)	(1.410)
Dotaciones	(22)	(69)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	183	445
Saldo final	<u>(873)</u>	<u>(1.034)</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con el deterioro de activos financieros es de 3.536 miles de euros (2018: pérdida de 4.472 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos financieros”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro de activos titulizados	(22)	(69)
Reversión de deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(3.013)	(3.889)
Corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(501)	(514)
Deterioro neto de activos titulizados	<u>(3.536)</u>	<u>(4.472)</u>

A 31 de diciembre de 2019, 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 53.561 miles de euros (2018: 51.308 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 19.099 miles de euros (2018: 23.045 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2019 ha ascendido a 50 miles de euros (2018: 32 miles de euros).

Ni a 31 de diciembre de 2019 ni a 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 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2019							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 a 2029	Resto	Total
Activos titulizados	<u>49.256</u>	<u>35.924</u>	<u>35.780</u>	<u>35.549</u>	<u>35.285</u>	<u>170.479</u>	<u>452.596</u>	<u>814.869</u>

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>49.433</u>	<u>35.935</u>	<u>35.930</u>	<u>35.857</u>	<u>35.646</u>	<u>173.023</u>	<u>507.866</u>	<u>873.690</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	37.731	43.305
Altas	1.958	2.371
Bajas	(6.355)	(7.945)
Saldo final	<u>33.334</u>	<u>37.731</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2019, por importe de 37.731 miles de euros y 33.334 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 1.958 miles de euros (4.208 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 184 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 2.066 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado), y las bajas de 6.355 miles de euros (8.153 miles de euros correspondientes al precio de venta, 501 miles de euros correspondientes a correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 2.299 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2018, por importe de 43.305 miles de euros y 37.731 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.371 miles de euros (6.169 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 444 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 3.354 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado), y las bajas de 7.945 miles de euros (10.442 miles de euros correspondientes al precio de venta, 515 miles de euros correspondientes a correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 3.012 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta).

Las ganancias netas obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2019, han ascendido a 2.299 miles de euros (2018: 3.012 miles de euros de ganancias netas), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2019					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	33.334	(2.066)	97,98%	(*)	129	22.003
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 3.013 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2018					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	37.731	(3.354)	97,63%	(*)	99	20.680
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 3.889 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV (véase Nota 3). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2019, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien hasta el año 2013 dichos inmuebles eran inscritos a nombre de la Entidad Cedente, actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del fondo, comenzando a partir del 1 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al fondo.

A fecha de formulación de esta memoria, según indicaciones de Bankia, del total de inmuebles recogidos en los convenios de reconocimiento de titularidad, quedan 138 inmuebles sin vender.

Respecto a los 106 inmuebles que fueron adjudicados a Bankia en el periodo comprendido entre la firma del último convenio y el inicio de las cesiones de remate a favor de los fondos, los 106 fueron incluidos en el convenio firmado el 19 de diciembre de 2016 para poder proceder a su venta. De estos, 61 se ha vendido y 45 continúa sin venderse.

Adicionalmente, según indica Bankia existen 13 inmuebles que le fueron adjudicados por incidencias procesales en la cesión de remate, los 13 han sido incluidos en los convenios firmados el 2 de noviembre de 2017 para proceder a su venta. De estos, 5 se han vendido y 8 continúan sin venderse.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

Tal y como se indica en el presente epígrafe, los activos inmobiliarios adjudicados al Fondo se encuentran disponibles para la venta.

No obstante, los inmuebles adjudicados podrán verse afectados por las medidas fijadas en diversas leyes dirigidas a mejorar el acceso a la vivienda, como es el caso por ejemplo de la Ley 24/015 de 29 de julio de Cataluña. Como consecuencia de ello, es posible que los Fondos (considerados grandes tenedores de inmuebles), puedan ser obligados a ofertar y formalizar en su caso, contratos de alquiler social a favor de personas o unidades familiares en riesgo de exclusión social.

Adicionalmente, y con carácter general, puede existir también legislación europea, estatal y autonómica cuyas nuevas regulaciones o modificaciones a normas ya existentes, puedan suponer cambios económicos y contables en determinados activos inmobiliarios.

En relación a las cláusulas de vencimiento anticipado ligadas a préstamos hipotecarios, la Sala primera del Tribunal Supremo dictó sentencia el pasado 11 de septiembre de 2019 fijando las pautas u orientaciones jurisprudenciales para aquellos procedimientos de ejecución hipotecaria en curso en los que no se haya producido todavía la toma de posesión.

1.- Aquellos préstamos que se dieron por vencidos y se presentó demanda antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 serán sobreseídos.

2.- Los procesos en los que los préstamos se dieron por vencidos con posterioridad a la entrada en vigor de la ley anteriormente mencionada y el incumplimiento del deudor no reúna los requisitos de gravedad y proporcionalidad establecidos en la Ley del Contrato del Crédito Inmobiliario (LCCI), deberían ser igualmente sobreseídos.

3.- El sobreseimiento de los procesos no impedirá una nueva demanda ejecutiva en aplicación de la LCCI.

Las consecuencias de esta sentencia pueden implicar modificaciones económicas y contables en relación a los inmuebles ya adjudicados al Fondo.

Respecto a determinadas comisiones que el Fondo ha de abonar en cada fecha de pago a Bankia en su condición de administrador de los activos adjudicados (comisiones por venta, comisiones de gestión), la Sociedad Gestora no ha recibido determinadas facturas en tiempo, por lo que no se ha realizado su abono. Una vez se reciban, se procederá a su regularización.

No obstante, el importe calculado por el administrador de los activos adjudicados, conciliado a su vez por la Sociedad Gestora, ha sido provisionado a la espera de satisfacer el pago. A 31 de diciembre de 2019 el importe provisionado asciende a 29 miles de euros.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de “Tesorería” del balance recoge el saldo deudor que mantiene el Fondo en la Cuenta de tesorería, la cual incluye el Fondo de Reserva (véase nota 1.g)). Con fecha 21 de diciembre de 2018 se sustituyó a Banco Santander por Bankia como depositante de la cuenta de tesorería.

El saldo de tesorería está remunerado al tipo de interés de -0,08% en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre las fechas de pago.

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Tesorería	87.884	83.741
	<u>87.884</u>	<u>83.741</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.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, por un importe de 82.560 miles de euros. A 30 de julio de 2010 se dotó de nuevo el Fondo de Reserva con cargo a la ampliación del Préstamo Participativo por un importe de 145.941 miles de euros (Fondo de Reserva de Referencia).

A fecha 19 de diciembre de 2019, mediante una novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución, se procedió a reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva hasta un importe de 117.600 miles de euros, desde su nivel previo de 145.941 miles de euros.

Esta novación se produjo por acuerdo de los bonistas y del resto de acreedores, y con la consulta previa a las agencias de calificación.

La Novación de la Escritura de Constitución fue informada al mercado mediante la publicación de un Hecho Relevante el día 26 de diciembre de 2019.

Hasta el 30 de julio de 2010, el Fondo de Reserva requerido fue el Fondo de Reserva Inicial. Durante los 3 siguientes años desde el 30 de julio de 2010, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva de Referencia.

Una vez transcurrido el plazo de 3 años referido en el párrafo anterior, el nuevo Fondo de Reserva Requerido será la menor de entre las siguientes cantidades:

- Fondo de Reserva de Referencia
- El mayor de
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva de Referencia sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos el 30 de julio de 2010 con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva de Referencia.

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 (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	145.941	63.948	75.228
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.18	145.941	65.170	68.859
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.18	145.941	67.082	70.126
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.18	145.941	68.276	71.638
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.18	145.941	70.328	74.528
Saldo al 31 de diciembre de 2018	145.941	70.328	83.741
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.19	145.941	73.575	77.935
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.19	145.941	76.027	80.403
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.19	145.941	78.202	82.022
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.19	145.941	77.293	80.822
Saldo al 31 de diciembre de 2019	117.600	77.293	87.884

9. 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	537.032	49.257	586.289
Series subordinadas	213.600	-	213.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	118	118
	<u>750.632</u>	<u>49.375</u>	<u>800.007</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	241.909	-	241.909
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(177.255)	-	(177.255)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	549	549
Intereses vencidos e impagados	-	69.842	69.842
	<u>64.654</u>	<u>70.391</u>	<u>135.045</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.710	390	6.100
	<u>5.710</u>	<u>390</u>	<u>6.100</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	2	2
	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	594.063	49.434	643.497
Series subordinadas	213.600	-	213.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	142	142
	<u>807.663</u>	<u>49.576</u>	<u>857.239</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	241.909	-	241.909
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(170.760)	-	(170.760)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	572	572
Intereses vencidos e impagados	-	64.544	64.544
	<u>71.149</u>	<u>65.116</u>	<u>136.265</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	7.427	962	8.389
	<u>7.427</u>	<u>962</u>	<u>8.389</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</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.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del fondo, a la emisión de una serie de Bonos de titulización por un importe de 2.400.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 24.000 bonos divididos en cinco clases, representados mediante anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor nominal unitario.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cinco clases de la siguiente manera:

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en dos series, por 21.864 bonos.

Bonos de la Serie A1, 13.512 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.

Bonos de la Serie A2, 8.352 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,32%.
- b) La Clase B está compuesta por 600 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,55%.
- c) La Clase C está compuesta por 744 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,70%.
- d) La Clase D está compuesta por 528 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,85%.
- e) La Clase E está compuesta por 264 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,50%.

La suscripción o tenencia de los bonos de una serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de otras series.

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en 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 cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos correspondiente al último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior al de la fecha de pago, y
- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

Como regla general, la amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (22 de febrero de 2008).

La amortización de los Bonos de la Serie B comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clases A y B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A, B y C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A, B, C y D.

- (c) No obstante lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuirá a prorrata entre las Clases A, B, C, D y/o E, siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.4 del folleto de emisión.

Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran 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 de Titulización durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	643.497	213.600
Amortización	(57.208)	-
Saldo final	<u>586.289</u>	<u>213.600</u>

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	700.520	213.600
Amortización	(57.023)	-
Saldo final	<u>643.497</u>	<u>213.600</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 por importe de 1.263 miles de euros (1.288 miles de euros durante el ejercicio 2018), de los que 118 miles de euros (2018: 142 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 tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Serie A1	-	-
Serie A2	-	-
Clase B	0,14%	0,23%
Clase C	0,29%	0,38%
Clase D	0,44%	0,53%
Clase E	2,09%	2,18%

La agencia de calificación fue Standard and Poor's España, S.A. (S&P) que inicialmente otorgó a AAA para los Bonos de la Serie A1, A2; AA para la Serie B; A para la Serie C; BBB para la Serie D y BB para la Serie E.

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad Gestora solicitó a Moody's Investors Service España, S.A., en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia de los Bonos de las Serie A1 y A2 del Fondo. Con fecha 30 de julio de 2010 Moody's otorgó las siguientes calificaciones crediticias:

Bonos	Importe nominal en euros	Calificación Moody's
Serie A1	1.351.200.000	Aa2
Serie A2	835.200.000	Aa3

En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva agencia de calificación a los efectos de calificar los bonos de las Serie A1 y A2 emitidos por el Fondo al amparo del Folleto, supone la modificación de ciertos extremos del Fondo, y conlleva el otorgamiento de una nueva Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

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

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

Préstamo Cupón Corrido

Con fecha 19 de diciembre de 2007, se firmó un contrato de Préstamo Cupón Corrido entre Caja Madrid y la Sociedad Gestora, a favor del Fondo, por un importe de 6.456 miles de euros, destinado exclusivamente al pago de la parte del precio de los préstamos que, de acuerdo con el Folleto y la escritura de constitución, corresponde al cupón corrido.

El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos durante dicho período más un margen idéntico al aplicable para los Bonos de la Clase E. En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda. Este préstamo fue totalmente amortizado en 2008.

Préstamo Subordinado Gastos Iniciales y Desfase de Intereses

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Bankia) para Gastos iniciales	1.970
Caja Madrid (actualmente Bankia) para desfase de intereses	<u>13.045</u>
Saldo inicial	<u><u>15.015</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2019 13.408 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2018 13.408 miles de euros.

Tipo de interés anual: El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.

Finalidad: El 19 de diciembre de 2007 se produjo la elevación a público del contrato representativo de un Préstamo Subordinado destinado al pago de los gastos iniciales y al desfase existente en la primera fecha de pago entre el devengo de los intereses de los certificados y el cobro de los intereses de los mismos, vencidos con anterioridad a dicha fecha de pago.

Amortización: En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda.

Préstamo Subordinado Participativo Fondo de Reserva

Asimismo, se formalizó en la fecha de constitución del Fondo, un Préstamo Participativo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por importe de 82.560 miles de euros (véase nota 8).

El 30 de julio de 2010 la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, firmó un acuerdo de novación modificativa y no extintiva del préstamo subordinado participativo para el Fondo de Reserva, ampliando el importe del préstamo en 145.941 miles de euros para dotar el Fondo de Reserva como mecanismo de mejora de crédito.

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Bankia)	<u>228.501</u>
Saldo inicial	<u><u>228.501</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	228.501 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2018	228.501 miles de euros.

Tipo de interés anual: El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.

Finalidad: Destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

Amortización:

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago de la siguiente forma:

- (i) hasta que, de forma agregada, se haya amortizado una cantidad igual al importe inicial del préstamo participativo (82.560 miles de euros), se amortizará en cada Fecha de Pago un importe igual al de los Recursos Disponibles una vez atendidas todas las obligaciones del Fondo con un rango superior a la de Pago de Principal de Préstamo Participativo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda; y
- (ii) una vez que de forma agregada se haya amortizada una cantidad igual al importe inicial del Préstamo Participativo (82.560 miles de euros), se amortizará en cada Fecha de Pago un importe igual al importe en que se reduzca el Fondo de Reserva Requerido con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses del total de las deudas con entidades de crédito por importe total de 5.274 miles de euros (2018: 5.463 miles de euros), encontrándose 549 miles de euros (2018: 572 miles de euros), pendientes de vencimiento y 69.842 miles de euros (2018: 64.544 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.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle 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	
	Real	
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	32.919	33.293
Cobros por amortizaciones anticipadas	17.693	18.548
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.396	2.614
Cobros por intereses ordinarios	436	4.512
Cobros por intereses previamente impagados	3.055	385
Otros cobros	8.315	10.502
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	57.208	57.023
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	35	2
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	128	136
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	272	282
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	273	281
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	578	582
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	1.065	745

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida esta 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	5,28%	0,58%
Tasa de amortización anticipada	16%	2,10%
Tasa de fallidos	0,30%	15,39%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad	1,20%	3,03%
Loan to value medio	91,13%	66,13%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/08/2019	22/08/2034

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,28%	0,56%
Tasa de amortización anticipada	16%	2,06%
Tasa de fallidos	0,30%	14,18%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0,02%
Tasa de morosidad	1,20%	3,23%
Loan to value medio	91,13%	68,29%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/08/2019	22/08/2034

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			
	22/02/2019	22/05/2019	22/08/2019	22/11/2019
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	15.314	13.485	14.188	14.222
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	7	19	9	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	36	36	36	20
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	73	72	73	53
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	72	71	72	58
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	147	143	147	140
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	172	197	269	427

- Ejercicio 2018

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2018			
	Real			
	22/02/2018	22/05/2018	22/08/2018	22/11/2018
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	16.665	12.665	13.994	13.699
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	2
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	34	33	34	35
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	71	68	71	72
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	70	68	71	72
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	146	142	147	147
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	249	186	161	149

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

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

Ni durante 2019 ni durante 2018 el Fondo ha abonado importe alguno al Cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

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	-	-	(163.117)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(7.643)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(170.760)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(6.495)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	-	(177.255)

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (actualmente BBVA), un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (“Contrato de Permuta Financiera de Intereses”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody’s y Standard and Poor’s rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera y de Opción. Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que ha afectado al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA han acordado modificar el Contrato de Permuta Financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto (véanse notas 1.h) y 8).

Los términos más relevantes del contrato se describen a continuación:

Parte A: BBVA (anteriormente Caja Madrid)

Parte B: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación fue el 22 de febrero de 2008.

Período de Liquidación: El Período de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de febrero de 2008 (excluido).

Cantidad a Pagar Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocial por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.

Cantidad a Pagar Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) Subperiodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nocial, por
- (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
- (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360.

Incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a BBVA, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de BBVA. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si en una Fecha de Liquidación BBVA no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) BBVA asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o (ii) la cantidad liquidativa que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a BBVA, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, se pagará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato, de acuerdo con lo previsto en el mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

Contrato de Opción

Con el fin de cubrir el riesgo de tipo de interés y asegurar un margen mínimo a los Certificados que ha incorporado a su activo y que están ligados a Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés de referencia es el Interés de Referencia de Préstamos Hipotecarios en una de sus tres modalidades (IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro, o IRPH Conjunto de Entidades de Referencia) (los “Índices de Referencia” y cada uno, un “Índice de Referencia”), la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (actualmente BBVA), tres contratos de opción, uno por cada uno de los tres Índices de Referencia, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca (los “Contratos de Opción”), que darán lugar a pagos únicamente por BBVA al Fondo (excepto por lo que respecta a la prima y, en su caso, a la cantidad liquidativa) y cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Prima: La Sociedad Gestora abonó a Caja Madrid, en la Fecha de Desembolso, en concepto de prima en relación con los tres Contratos de Opción, un importe agregado que no superará los ocho millones ochocientos mil euros (8.800.000 €).

Pagador del Importe Variable Opción: BBVA (anteriormente Caja Madrid)

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación fue el 22 de febrero de 2008.

Períodos de Cálculo Opción: El Período de Cálculo Opción serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Liquidación. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cálculo Opción tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso y el 31 de enero de 2008.

Cantidad a Pagar Opción: En relación con cada Contrato de Opción, en cada Fecha de Liquidación, el Pagador del Importe Variable Opción abonará al Fondo el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) meses naturales finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nocional Opción, por

- (ii) El Tipo Variable Euribor correspondiente al mes natural de que se trate más el Diferencial menos el Tipo Variable IRPH correspondiente a dicho mes (en caso de que esta diferencia fuera positiva), por (iii) el número de días del mes natural dividido por 360.

Incumplimiento de los Contratos de Opción

Si en una Fecha de Liquidación el Pagador del Importe Variable Opción no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Opción de que se trate. En este caso, (i) el Pagador del Importe Variable Opción asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Opción correspondiente o (ii) la cantidad liquidativa que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a el Pagador del Importe Variable Opción, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Opción, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Opción, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Opción, en función del valor de mercado de dicho contrato, de acuerdo con lo previsto en el mismo. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de opción.

Vencimiento de los Contratos de Opción

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de uno o más de los Contratos de Opción no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento de los Contratos de Opción tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

El método empleado para el cálculo del valor razonable de los derivados consiste en la estimación de los flujos futuros de ambas partes del derivado, usando la curva de tipo de interés propia de cada tipo de referencia.

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

	2019	2018
Tasa de amortización anticipada	2,12%	2,12%
Tasa de fallido	0,39%	0,49%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2019 el valor razonable negativo a corto plazo de 390 miles de euros (2018: 962 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 5.710 miles de euros (2018: 7.427 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 5.321 miles de euros (2018: 7.599 miles de euros de importe deudor).

Se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieren, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2019, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.053 miles de euros (2018: 696 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.

2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 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 (4 miles de euros durante el ejercicio 2018), 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.

14. 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: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

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		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,03	0401	15,39	0421	0,00	0441	2,10	1381	3,23	1401	14,18	1421	0,02	1441	2,06	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	16,00
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: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	308	0467	121	0474	21	0481	0	0488	142	0495	39.409	0502	0	0509	39.552
De 1 a 3 meses	0461	49	0468	50	0475	8	0482	0	0489	58	0496	7.036	0503	0	0510	7.093
De 3 a 6 meses	0462	13	0469	23	0476	2	0483	1	0490	26	0497	1.099	0504	0	0511	1.125
De 6 a 9 meses	0463	14	0470	43	0477	3	0484	6	0491	52	0498	1.707	0505	0	0512	1.759
De 9 a 12 meses	0464	6	0471	29	0478	1	0485	3	0492	33	0499	578	0506	0	0513	611
Más de 12 meses	0465	128	0472	3.133	0479	82	0486	1.232	0493	4.446	0500	18.075	0507	0	0514	22.522
Total	0466	518	0473	3.398	0480	117	0487	1.242	0494	4.757	0501	67.903	0508	0	1515	72.661

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	308	0522	121	0529	21	0536	0	0543	142	0550	39.409	0557	0	0564	39.552	0571	59.836	0578	59.836	0584	66,10
De 1 a 3 meses	0516	49	0523	50	0530	8	0537	0	0544	58	0551	7.036	0558	0	0565	7.093	0572	10.633	0579	10.633	0585	66,71
De 3 a 6 meses	0517	13	0524	23	0531	2	0538	1	0545	26	0552	1.099	0559	0	0566	1.125	0573	1.862	0580	1.862	0586	60,42
De 6 a 9 meses	0518	14	0525	43	0532	3	0539	6	0546	52	0553	1.707	0560	0	0567	1.759	0574	2.555	0581	2.555	0587	68,84
De 9 a 12 meses	0519	6	0526	29	0533	1	0540	3	0547	33	0554	578	0561	0	0568	611	0575	971	0582	971	0588	62,91
Más de 12 meses	0520	128	0527	3.133	0534	82	0541	1.232	0548	4.446	0555	18.075	0562	0	0569	22.522	0576	27.441	0583	27.441	0589	82,07
Total	0521	518	0528	3.398	0535	117	0542	1.242	0549	4.757	0556	67.903	0563	0	0570	72.661	0577	103.297			0590	70,34

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/12/2007	
Inferior a 1 año	0600	237	1600	399	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	485	1601	339	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	995	1602	747	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	1.876	1603	1.269	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	1.658	1604	2.996	2604	27
Entre 5 y 10 años	0605	34.372	1605	25.979	2605	2.518
Superior a 10 años	0606	775.246	1606	841.963	2606	2.397.455
Total	0607	814.869	1607	873.691	2607	2.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	19,35	1608	20,24	2608	29,65

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/12/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,54	1609	12,55	2609	1,63

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 18/12/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	872	0630	33.141	1620	725	1630	28.187	2620	2	2630	66
40% - 60%	0621	1.956	0631	202.871	1621	1.879	1631	191.549	2621	3	2631	482
60% - 80%	0622	2.959	0632	458.218	1622	3.159	1632	493.274	2622	58	2632	9.497
80% - 100%	0623	593	0633	120.638	1623	809	1633	160.681	2623	12.028	2633	2.233.217
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	879	2634	156.739
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	6.380	0638	814.869	1628	6.572	1638	873.691	2628	12.970	2638	2.400.000
Media ponderada (%)	0639	66,13	0649		1639	68,29	1649		2639	90,76	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/12/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,58	1650	0,56	2650	5,35
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,04	1651	3,04	2651	6,93
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,01	1652	0,06	2652	2,75

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 18/12/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	450	0683	35.660	1660	465	1683	38.668	2660	832	2683	112.175
Aragón	0661	43	0684	3.828	1661	44	1684	4.081	2661	93	2684	13.454
Asturias	0662	100	0685	9.169	1662	101	1685	9.719	2662	158	2685	20.359
Baleares	0663	95	0686	11.603	1663	98	1686	12.450	2663	192	2686	33.468
Canarias	0664	94	0687	8.685	1664	96	1687	9.468	2664	207	2687	29.006
Cantabria	0665	81	0688	8.237	1665	82	1688	8.747	2665	139	2688	21.827
Castilla-León	0666	175	0689	14.463	1666	182	1689	15.802	2666	308	2689	42.445
Castilla La Mancha	0667	331	0690	32.834	1667	346	1690	35.984	2667	809	2690	123.830
Cataluña	0668	689	0691	90.777	1668	708	1691	96.698	2668	1.874	2691	340.846
Ceuta	0669	38	0692	1.795	1669	39	1692	2.022	2669	60	2692	5.457
Extremadura	0670	58	0693	3.282	1670	61	1693	3.613	2670	113	2693	11.612
Galicia	0671	148	0694	13.872	1671	152	1694	15.016	2671	217	2694	30.250
Madrid	0672	3.634	0695	536.229	1672	3.738	1695	573.416	2672	6.748	2695	1.435.181
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	39	0697	3.973	1674	41	1697	4.232	2674	148	2697	21.568
Navarra	0675	21	0698	1.680	1675	23	1698	1.786	2675	28	2698	3.876
La Rioja	0676	16	0699	1.994	1676	16	1699	2.075	2676	36	2699	5.658
Comunidad Valenciana	0677	292	0700	25.614	1677	303	1700	28.155	2677	877	2700	122.662
País Vasco	0678	76	0701	11.176	1678	77	1701	11.760	2678	131	2701	26.327
Total España	0679	6.380	0702	814.869	1679	6.572	1702	873.691	2679	12.970	2702	2.400.000
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	6.380	0705	814.869	1682	6.572	1705	873.691	2682	12.970	2705	2.400.000

S.05.1
Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 18/12/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,74			1710	0,71			2710	0,48		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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 18/12/2007					
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			
ES0359094002	SERIE A1	13.512	0	0	13.512	0	0	13.512	100.000	1.351.200			
ES0359094010	SERIE A2	8.352	70.197	586.289	8.352	77.047	643.497	8.352	100.000	835.200			
ES0359094028	SERIE B	600	100.000	60.000	600	100.000	60.000	600	100.000	60.000			
ES0359094036	SERIE C	744	100.000	74.400	744	100.000	74.400	744	100.000	74.400			
ES0359094044	SERIE D	528	100.000	52.800	528	100.000	52.800	528	100.000	52.800			
ES0359094051	SERIE E	264	100.000	26.400	264	100.000	26.400	264	100.000	26.400			
Total		0723	24.000	0724	799.889	1723	24.000	1724	857.097	2723	24.000	2724	2.400.000

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
						0730	0731		0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0359094002	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	0	NO	0	0	0	0	0	0			
ES0359094010	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,32	0,00	0	0	NO	586.289	0	0	586.289	0	0			
ES0359094028	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,55	0,14	9	0	NO	60.000	0	0	60.009	0	0			
ES0359094036	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,70	0,29	24	0	NO	74.400	0	0	74.424	0	0			
ES0359094044	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,85	0,44	25	0	NO	52.800	0	0	52.825	0	0			
ES0359094051	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,50	2,09	60	0	NO	26.400	0	0	26.460	0	0			
Total						0740	118	0741	0	0743	799.889	0744	0	0745	800.007	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/12/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,15	0748	0,14	0749	5,14

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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								
ES0359094002	SERIE A1	0	1.351.200	0	107.376	0	1.351.200	0	107.376	0	1.351.200	0	107.376	0	107.376		
ES0359094010	SERIE A2	14.222	248.911	0	105.215	13.699	191.703	2	105.181	2	191.703	2	105.181	2	105.181		
ES0359094028	SERIE B	0	0	20	9.208	0	0	35	9.080	35	0	35	9.080	35	9.080		
ES0359094036	SERIE C	0	0	53	12.767	0	0	72	12.496	72	0	72	12.496	72	12.496		
ES0359094044	SERIE D	0	0	58	10.019	0	0	72	9.746	72	0	72	9.746	72	9.746		
ES0359094051	SERIE E	0	0	140	10.278	0	0	147	9.700	147	0	147	9.700	147	9.700		
Total		0754	14.222	0755	1.600.111	0756	271	0757	254.863	1754	13.699	1755	1.542.903	1756	328	1757	253.578

S.05.2
Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
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 18/12/2007
				0762	0763	0764
ES0359094002	SERIE A1	25/02/2015	MDY	Aa2	Aa2	
ES0359094002	SERIE A1	05/11/2012	SYP	A	A	AAA
ES0359094010	SERIE A2	28/01/2019	MDY	Aa2	Aa1	
ES0359094010	SERIE A2	05/11/2012	SYP	A	A	AAA
ES0359094028	SERIE B	18/01/2018	SYP	A	A	AA
ES0359094036	SERIE C	29/05/2019	SYP	BBB	BB+	A
ES0359094044	SERIE D	29/05/2018	SYP	B	B	BBB
ES0359094051	SERIE E	29/05/2019	SYP	B	B-	BB

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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 18/12/2007	
Inferior a 1 año	0765	31.288	1765	32.710	2765	35.455
Entre 1 y 2 años	0766	33.358	1766	33.130	2766	24.578
Entre 2 y 3 años	0767	34.419	1767	34.287	2767	25.804
Entre 3 y 4 años	0768	35.465	1768	35.421	2768	28.622
Entre 4 y 5 años	0769	36.504	1769	36.513	2769	31.621
Entre 5 y 10 años	0770	198.288	1770	198.773	2770	209.912
Superior a 10 años	0771	430.566	1771	486.262	2771	2.044.007
Total	0772	799.889	1772	857.097	2772	2.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	16,74	1773	17,91	2773	26,29

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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 18/12/2007	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	77.293	1775	70.328	2775	82.560
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	117.600	1776	145.941	2776	82.560
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	9,66	1777	8,21	2777	3,44
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Bankia	1778	Bankia	2778	Caja Madrid
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	73,29	1792	75,07	2792	91,10
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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 18/12/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap de Bases	BBVA	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	Tipo de Referencia de los Bonos +0,065%	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	-6.100	-8.389		
Total							0808 -6.100	0809 -8.389	0810	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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 18/12/2007		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/12/2007			
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: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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		2862	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,011	4862		5862	29	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Bankia	1863		2863	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3863	0,010	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Bankia	1864		2864	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,005	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		22/02/2019	22/05/2019	22/08/2019	22/11/2019	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	70.328	73.575	76.027	78.202	
Cobros del periodo	0887	19.675	17.263	17.653	14.482	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-606	-789	-683	-471	
Pagos por derivados	0889	-172	-197	-269	-427	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-73.575	-76.027	-78.202	-77.293	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-15.649	-13.825	-14.526	-14.493	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral RMBS IV

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.

MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

MADRID RMBS IV, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de Diciembre de 2007, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 21 de Diciembre de 2007, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 24.000 Bonos de Titulización en seis Clases.

La Clase A está compuesta por dos Serie de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 13.512 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, 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 0,30%.
- La Serie A2, integrada por 8.352 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestre, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,32%.

La Clase B integrada por 600 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, 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 0,55%.

La Clase C integrada por 744 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, 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 0,70%.

La Clase D integrada por 528 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, 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 0,85%.

La Clase E integrada por 264 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, 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 2,50%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 2.400.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo MADRID RMBS IV está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió los siguientes préstamos:

- Préstamo de Cupón Corrido: por un importe total de 6.455.632,39 euros, destinado al pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al Cupón Corrido. Este préstamo fue otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo: por un importe de 82.560.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. Con fecha 30 de julio del 2010 se amplió el Préstamo Participativo por un importe de ciento cuarenta y cinco millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos doce euros con treinta y un céntimos (145.941.412,31 €).
- Crédito Subordinado: por un importe total de 15.014.900,42 euros, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria en dos disposiciones:
 - Una primera disposición, por importe de 1.969.767,53 euros, destinada al pago de los Gastos Iniciales.
 - Una segunda disposición, por importe de 13.045.132,9 euros, que se entregará el segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el Fondo de Reserva Inicial, y (ii) el mayor de (ii.a) el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y (ii.b) el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2008.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 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 de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de los activos titulizados del 2,09%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/08/2034 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión del mismo.

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

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

MADRID RMBS 4 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2019****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	811.471.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	814.869.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.443.106.000
4. Vida residual (meses):	232
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,40%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,26%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	20,38%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	22.000.000
10. Tipo medio cartera:	0,58%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,40%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0359094002	0	0
b) ES0359094010	586.289.000	70.000
c) ES0359094028	60.000.000	100.000
d) ES0359094036	74.400.000	100.000
e) ES0359094044	52.800.000	100.000
f) ES0359094051	26.400.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0359094002		0,00%
b) ES0359094010		70,00%
c) ES0359094028		100,00%
d) ES0359094036		100,00%
e) ES0359094044		100,00%
f) ES0359094051		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		118.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2019):		
a) ES0359094002		0,000%
b) ES0359094010		0,000%
c) ES0359094028		0,144%
d) ES0359094036		0,294%
e) ES0359094044		0,444%
f) ES0359094051		2,094%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0359094002	0	0
b) ES0359094010	57.208.000	35.000
c) ES0359094028	0	128.000
d) ES0359094036	0	272.000
e) ES0359094044	0	273.000
f) ES0359094051	0	578.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	87.884.000
-------------------------------------	------------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo cupón corrido:	0
2. Crédito subordinado:	13.408.000
3. Préstamo participativo	228.501.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2019	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2019	115.000
2. Variación 2019	-1,03%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0359094002	SERIE A1	MDY	Aa2 (sf)	-
ES0359094002	SERIE A1	SYP	A (sf)	AAA
ES0359094010	SERIE A2	MDY	Aa2 (sf)	-
ES0359094010	SERIE A2	SYP	A (sf)	AAA
ES0359094028	SERIE B	SYP	A (sf)	AA
ES0359094036	SERIE C	SYP	BBB (sf)	A
ES0359094044	SERIE D	SYP	B (sf)	BBB
ES0359094051	SERIE E	SYP	B (sf)	BB

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 789.720.000

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 25.149.000

TOTAL: 814.869.000**B) BONOS**

SERIE A1 0

SERIE A2 586.289.000

SERIE B 60.000.000

SERIE C 74.400.000

SERIE D 52.800.000

SERIE E 26.400.000

TOTAL: 799.889.000

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:	2,09%
- Tasa de Fallidos:	0,33%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,61%
- Tasa de Impago >90 días:	0,49%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	8,08%

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

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados Fallidos aquellos cuyos Préstamos Hipotecarios se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un período igual o superior a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), o (ii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-07	1,25%							
Enero-08	3,74%	198,41%						
Febrero-08	2,92%	-22,02%	2,64%					
Marzo-08	3,73%	27,93%	3,46%	31,04%				
Abril-08	4,51%	20,79%	3,72%	7,39%				
Mayo-08	2,64%	-41,47%	3,63%	-2,45%	3,13%			
Junio-08	2,96%	12,13%	3,37%	-7,09%	3,41%	8,94%		
Julio-08	4,86%	64,41%	3,49%	3,53%	3,60%	5,48%		
Agosto-08	4,39%	-9,80%	4,07%	16,65%	3,84%	6,81%		
Septiembre-08	4,56%	3,92%	4,60%	13,02%	3,98%	3,56%		
Octubre-08	6,19%	35,83%	5,04%	9,67%	4,26%	7,09%		
Noviembre-08	6,29%	1,55%	5,68%	12,49%	4,87%	14,20%	3,99%	
Diciembre-08	6,88%	9,35%	6,44%	13,39%	5,51%	13,25%	4,45%	11,55%
Enero-09	7,45%	8,27%	6,84%	6,26%	5,93%	7,60%	4,75%	6,81%
Febrero-09	19,07%	156,09%	11,22%	64,08%	8,45%	42,42%	6,15%	29,30%
Marzo-09	27,14%	42,32%	18,11%	61,43%	12,35%	46,25%	8,22%	33,79%
Abril-09	27,76%	2,28%	24,53%	35,46%	15,94%	29,03%	10,23%	24,40%
Mayo-09	22,34%	-19,52%	25,55%	4,12%	18,44%	15,67%	11,81%	15,44%
Junio-09	22,83%	2,18%	24,12%	-5,59%	20,87%	13,21%	13,36%	13,14%
Julio-09	18,09%	-20,76%	20,89%	-13,38%	22,44%	7,52%	14,33%	7,27%
Agosto-09	9,44%	-47,79%	16,81%	-19,55%	21,03%	-6,28%	14,67%	2,32%
Septiembre-09	12,72%	34,65%	13,31%	-20,79%	18,67%	-11,23%	15,21%	3,70%
Octubre-09	10,49%	-17,53%	10,74%	-19,32%	15,75%	-15,63%	15,48%	1,76%
Noviembre-09	8,16%	-22,16%	10,36%	-3,57%	13,42%	-14,80%	15,61%	0,85%
Diciembre-09	7,74%	-5,21%	8,72%	-15,85%	10,85%	-19,16%	15,69%	0,53%
Enero-10	4,92%	-36,39%	6,90%	-20,79%	8,70%	-19,79%	15,56%	-0,85%
Febrero-10	4,69%	-4,77%	5,76%	-16,50%	7,99%	-8,24%	14,46%	-7,03%
Marzo-10	4,18%	-10,73%	4,58%	-20,61%	6,60%	-17,32%	12,59%	-12,94%
Abril-10	3,44%	-17,83%	4,09%	-10,64%	5,46%	-17,29%	10,54%	-16,30%
Mayo-10	4,24%	23,23%	3,94%	-3,67%	4,82%	-11,70%	9,04%	-14,26%
Junio-10	4,11%	-2,97%	3,92%	-0,56%	4,22%	-12,52%	7,44%	-17,64%
Julio-10	3,79%	-7,81%	4,04%	3,06%	4,04%	-4,29%	6,28%	-15,67%
Agosto-10	2,30%	-39,44%	3,40%	-15,88%	3,65%	-9,61%	5,75%	-8,41%
Septiembre-10	3,00%	30,49%	3,02%	-11,01%	3,46%	-5,29%	4,97%	-13,55%
Octubre-10	2,97%	-0,97%	2,74%	-9,17%	3,38%	-2,17%	4,37%	-12,03%
Noviembre-10	2,83%	-4,48%	2,92%	6,56%	3,15%	-6,92%	3,95%	-9,72%
Diciembre-10	5,52%	94,92%	3,77%	28,89%	3,38%	7,40%	3,76%	-4,69%
Enero-11	1,54%	-72,05%	3,31%	-12,31%	3,01%	-10,94%	3,50%	-7,05%
Febrero-11	1,45%	-5,89%	2,86%	-13,64%	2,88%	-4,45%	3,24%	-7,38%
Marzo-11	3,31%	128,01%	2,10%	-26,48%	2,93%	1,81%	3,17%	-2,16%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-11	2,27%	-31,45%	2,34%	11,48%	2,81%	-3,93%	3,08%	-2,94%
Mayo-11	3,43%	51,08%	3,00%	28,12%	2,91%	3,52%	3,01%	-2,24%
Junio-11	3,29%	-4,02%	2,99%	-0,20%	2,53%	-13,04%	2,94%	-2,33%
Julio-11	3,14%	-4,77%	3,28%	9,56%	2,80%	10,38%	2,88%	-1,91%
Agosto-11	0,64%	-79,59%	2,36%	-28,00%	2,67%	-4,51%	2,75%	-4,48%
Septiembre-11	2,60%	305,47%	2,12%	-9,96%	2,55%	-4,46%	2,72%	-1,20%
Octubre-11	3,31%	27,48%	2,18%	2,54%	2,72%	6,66%	2,74%	0,99%
Noviembre-11	4,44%	34,25%	3,44%	57,92%	2,89%	6,14%	2,88%	4,77%
Diciembre-11	7,49%	68,68%	5,08%	47,60%	3,59%	24,41%	3,04%	5,53%
Enero-12	5,49%	-26,67%	5,80%	14,16%	3,98%	10,83%	3,36%	10,64%
Febrero-12	6,24%	13,62%	6,39%	10,26%	4,90%	23,13%	3,75%	11,76%
Marzo-12	3,93%	-37,08%	5,21%	-18,50%	5,12%	4,45%	3,80%	1,39%
Abril-12	5,54%	41,02%	5,22%	0,27%	5,49%	7,15%	4,07%	6,96%
Mayo-12	6,05%	9,25%	5,16%	-1,30%	5,75%	4,81%	4,28%	5,26%
Junio-12	10,73%	77,36%	7,44%	44,22%	6,29%	9,42%	4,90%	14,38%
Julio-12	9,19%	-14,38%	8,64%	16,20%	6,90%	9,71%	5,39%	10,04%
Agosto-12	4,16%	-54,68%	8,05%	-6,89%	6,57%	-4,84%	5,68%	5,36%
Septiembre-12	3,81%	-8,55%	5,74%	-28,69%	6,56%	-0,18%	5,78%	1,76%
Octubre-12	4,28%	12,29%	4,07%	-29,10%	6,36%	-3,03%	5,86%	1,38%
Noviembre-12	3,70%	-13,38%	3,91%	-3,83%	5,98%	-5,96%	5,80%	-0,96%
Diciembre-12	6,30%	70,11%	4,74%	21,27%	5,22%	-12,79%	5,70%	-1,83%
Enero-13	4,08%	-35,23%	4,68%	-1,26%	4,35%	-16,63%	5,59%	-1,97%
Febrero-13	4,46%	9,34%	4,94%	5,36%	4,39%	1,06%	5,44%	-2,63%
Marzo-13	3,98%	-10,89%	4,15%	-15,83%	4,42%	0,68%	5,45%	0,11%
Abril-13	5,59%	40,52%	4,66%	12,11%	4,64%	4,93%	5,45%	0,06%
Mayo-13	4,34%	-22,36%	4,62%	-0,86%	4,75%	2,26%	5,31%	-2,57%
Junio-13	3,41%	-21,42%	4,43%	-4,01%	4,26%	-10,15%	4,69%	-11,66%
Julio-13	2,49%	-26,99%	3,40%	-23,22%	4,01%	-5,98%	4,13%	-11,92%
Agosto-13	3,10%	24,59%	2,99%	-12,17%	3,79%	-5,56%	4,04%	-2,13%
Septiembre-13	1,76%	-43,37%	2,44%	-18,33%	3,43%	-9,53%	3,88%	-3,93%
Octubre-13	2,43%	38,21%	2,42%	-0,86%	2,90%	-15,44%	3,74%	-3,76%
Noviembre-13	2,80%	15,53%	2,32%	-4,17%	2,64%	-8,87%	3,66%	-1,95%
Diciembre-13	4,56%	62,59%	3,25%	40,32%	2,83%	7,12%	3,51%	-4,17%
Enero-14	2,98%	-34,59%	3,44%	5,72%	2,91%	2,86%	3,42%	-2,48%
Febrero-14	3,25%	9,09%	3,59%	4,27%	2,94%	0,89%	3,32%	-2,92%
Marzo-14	3,62%	11,34%	3,27%	-8,81%	3,24%	10,56%	3,29%	-0,93%
Abril-14	2,80%	-22,69%	3,21%	-1,77%	3,31%	1,94%	3,06%	-7,07%
Mayo-14	2,10%	-25,18%	2,83%	-11,89%	3,19%	-3,51%	2,88%	-5,95%
Junio-14	1,72%	-18,14%	2,20%	-22,36%	2,72%	-14,72%	2,74%	-4,76%
Julio-14	1,71%	-0,41%	1,83%	-16,61%	2,52%	-7,60%	2,68%	-2,19%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-14	0,56%	-67,39%	1,32%	-27,77%	2,07%	-17,57%	2,48%	-7,53%
Septiembre-14	2,78%	398,56%	1,68%	26,74%	1,93%	-6,95%	2,57%	3,47%
Octubre-14	2,23%	-19,81%	1,85%	10,25%	1,83%	-5,08%	2,55%	-0,62%
Noviembre-14	1,15%	-48,50%	2,05%	10,70%	1,68%	-8,52%	2,42%	-5,25%
Diciembre-14	4,02%	250,92%	2,46%	20,31%	2,06%	22,93%	2,37%	-2,07%
Enero-15	1,25%	-68,94%	2,14%	-13,03%	1,99%	-3,55%	2,23%	-5,87%
Febrero-15	2,46%	96,48%	2,58%	20,16%	2,30%	15,76%	2,16%	-3,01%
Marzo-15	1,02%	-58,55%	1,57%	-38,99%	2,01%	-12,57%	1,95%	-9,81%
Abril-15	1,71%	68,27%	1,72%	9,80%	1,92%	-4,23%	1,86%	-4,62%
Mayo-15	1,16%	-31,99%	1,29%	-24,99%	1,93%	0,21%	1,78%	-4,04%
Junio-15	1,38%	18,37%	1,42%	9,35%	1,48%	-23,02%	1,76%	-1,46%
Julio-15	2,07%	50,11%	1,53%	8,41%	1,62%	9,23%	1,79%	1,71%
Agosto-15	0,86%	-58,45%	1,43%	-6,52%	1,36%	-16,34%	1,82%	1,57%
Septiembre-15	2,15%	150,47%	1,69%	17,85%	1,54%	13,85%	1,76%	-2,98%
Octubre-15	1,69%	-21,73%	1,56%	-7,63%	1,54%	-0,39%	1,72%	-2,56%
Noviembre-15	0,90%	-46,80%	1,58%	0,90%	1,50%	-2,79%	1,70%	-1,11%
Diciembre-15	3,42%	281,16%	2,00%	26,73%	1,83%	22,39%	1,64%	-3,42%
Enero-16	0,93%	-72,92%	1,75%	-12,47%	1,64%	-10,27%	1,62%	-1,46%
Febrero-16	0,99%	6,70%	1,78%	1,95%	1,67%	1,40%	1,50%	-7,43%
Marzo-16	1,48%	49,70%	1,13%	-36,72%	1,56%	-6,66%	1,53%	2,54%
Abril-16	1,67%	12,98%	1,37%	21,83%	1,55%	-0,19%	1,53%	-0,33%
Mayo-16	2,32%	38,84%	1,82%	32,34%	1,79%	15,21%	1,62%	6,09%
Junio-16	1,38%	-40,52%	1,79%	-1,71%	1,45%	-19,07%	1,62%	0,00%
Julio-16	1,68%	21,52%	1,79%	0,11%	1,57%	8,57%	1,59%	-2,04%
Agosto-16	0,36%	-78,59%	1,14%	-36,35%	1,47%	-6,30%	1,55%	-2,33%
Septiembre-16	0,99%	175,21%	1,01%	-11,51%	1,39%	-5,43%	1,46%	-6,06%
Octubre-16	0,86%	-13,16%	0,73%	-27,31%	1,26%	-9,70%	1,39%	-4,60%
Noviembre-16	0,89%	3,50%	0,91%	24,04%	1,02%	-19,09%	1,39%	0,22%
Diciembre-16	2,97%	234,91%	1,57%	72,80%	1,28%	25,86%	1,35%	-3,09%
Enero-17	1,05%	-64,69%	1,64%	4,27%	1,18%	-8,20%	1,36%	0,74%
Febrero-17	0,94%	-10,76%	1,66%	1,16%	1,27%	8,34%	1,36%	-0,07%
Marzo-17	0,99%	6,08%	0,99%	-40,18%	1,28%	0,16%	1,32%	-2,87%
Abril-17	0,88%	-11,77%	0,93%	-5,76%	1,28%	0,39%	1,25%	-5,00%
Mayo-17	1,10%	25,88%	0,99%	6,00%	1,32%	2,89%	1,15%	-8,13%
Junio-17	2,16%	95,38%	1,38%	39,03%	1,17%	-10,86%	1,21%	5,38%
Julio-17	1,72%	-20,26%	1,65%	20,29%	1,28%	9,45%	1,22%	0,08%
Agosto-17	0,58%	-66,45%	1,48%	-10,28%	1,23%	-4,44%	1,24%	1,81%
Septiembre-17	1,32%	128,94%	1,20%	-18,87%	1,28%	4,48%	1,26%	2,18%
Octubre-17	1,08%	-18,02%	0,99%	-17,77%	1,32%	2,65%	1,28%	1,58%
Noviembre-17	1,84%	69,81%	1,41%	42,32%	1,44%	9,26%	1,36%	6,07%

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

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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	90	7003	3.370	7006	4.655	7009	0,43	7012	0,55	7015	0,46		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	3.370	7008	4.655	7011	0,43	7014	0,55	7017	0,46	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	118.319	7024	136.202	7027	13,00	7030	13,83	7033	13,04		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	2.317	7025	2.678	7028	0,25	7031	0,27	7034	0,20		
Total Fallidos					7023	120.636	7026	138.880	7029	13,25	7032	14,10	7035	13,24	7036	Glosario de Términos

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

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

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
SERIE C - ES0359094036	10,00	41,33	41,76	4.9.4
SERIE C - ES0359094036	1,75	0,32	0,33	4.9.4
SERIE D - ES0359094044	10,00	41,33	41,76	4.9.4
SERIE C - ES0359094036	6,20	9,30	9,14	4.9.4
SERIE B - ES0359094028	5,00	7,50	7,37	4.9.4
SERIE B - ES0359094028	2,00	0,32	0,33	4.9.4
SERIE A2 - ES0359094010	25,00	8,42	8,43	4.9.4
SERIE D - ES0359094044	1,50	0,32	0,33	4.9.4
SERIE E - ES0359094051	10,00	41,33	41,76	4.9.4
SERIE A1 - ES0359094002	25,00	8,42	8,43	4.9.4
SERIE D - ES0359094044	4,40	6,60	6,49	4.9.4
SERIE B - ES0359094028	10,00	41,33	41,76	4.9.4
SERIE E - ES0359094051	2,20	3,30	3,24	4.9.4
SERIE E - ES0359094051	1,25	0,32	0,33	4.9.4
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0359094028	19,15	8,42	8,43	3.4.6.2.
SERIE C - ES0359094036	13,65	8,42	8,43	3.4.6.2.
SERIE D - ES0359094044	9,60	8,42	8,43	3.4.6.2.
SERIE E - ES0359094051	8,19	8,42	8,43	3.4.6.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		9,66	9,61	3.4.2.1. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de MADRID RMBS IV, Fondo de Titulización de Activos.

Amortización de los valores emitidos: Tras la última Fecha de Pago del Fondo, y de acuerdo al apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión, se realizó una amortización secuencial de las Series de Bonos. La totalidad de la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicó a la Serie A2.

Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas: El pago de los intereses de los bonos de la Serie E se encuentra postergado desde la fecha de pago de 24 de febrero de 2014, pasando de la posición 8ª a la posición 13ª en el Orden de Prelación de Pagos de acuerdo al apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Los ratios y triggers referentes a las reglas de funcionamiento del Fondo previstos en el Folleto de Emisión se encuentran en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

Fondo de Reserva: el Nivel del Fondo de Reserva Requerido no se ha reducido en la última Fecha de Pago del Fondo, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo de su Nivel Requerido, habiéndose utilizado esta mejora de crédito de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores 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.

Novación escritura de Constitución: Con fecha 19 de Diciembre de 2019 se produjo una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, que modificaba el Nivel Requerido del Fondo de Reserva. Esta novación se llevo a cabo con el consentimiento de todas las contrapartidas participantes en el Fondo.

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 MADRID RMBS IV, 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