

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2020, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE
SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SOL-LION, F.T.A. (Fondo en liquidación) –en adelante, el Fondo–, gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2-a de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Realización de los activos titulizados en el marco del proceso de liquidación y amortización de los pasivos

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria adjunta, con fecha 11 de noviembre de 2020 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, cancelándose anticipadamente los Bonos emitidos, el préstamo subordinado recibido y el derivado de cobertura contratado, estando previsto que se produzca la extinción definitiva del Fondo durante el ejercicio 2021.

Dada la especificidad de la situación de liquidación del Fondo anteriormente descrita, ésta ha sido considerada un aspecto más relevante en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con el proceso de liquidación (véanse notas 1, 6 y 8 de la memoria adjunta) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 1 de la memoria adjunta, que describe que con fecha 11 de noviembre de 2020 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, cancelándose anticipadamente los Bonos emitidos, el préstamo subordinado recibido y el derivado de cobertura contratado (véanse notas 6, 8 y 10 de la memoria adjunta), estando previsto que se produzca la extinción definitiva del Fondo durante el ejercicio 2021. En base a esta circunstancia, las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véanse notas 1 y 2 de la memoria adjunta). Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del ejercicio 2020, 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, así como 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 2020 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 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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

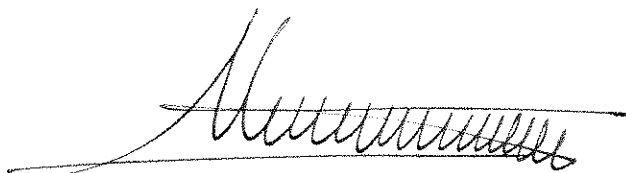
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Antonio Ríos Cid

Inscrito en el R.O.A.C. nº 20245

6 de abril de 2021



DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/06073

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

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

- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuado teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de las cuentas anuales es adecuada.
- 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 planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

ÍNDICE

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

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance al 31 de diciembre de 2020

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	1.383.394
I. Activos financieros a largo plazo		-	1.383.394
Activos titulizados	6	-	1.363.868
Certificados de transmisión de hipoteca		-	1.357.099
Activos dudosos -principal-		-	6.769
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	19.526
Derivados de cobertura	10	-	19.526
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	236.172
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		-	157.735
Activos titulizados	6	-	126.651
Certificados de transmisión de hipoteca		-	125.165
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	169
Intereses vencidos e impagados		-	1
Activos dudosos -principal-		-	1.311
Activos dudosos -intereses y otros-		-	5
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	5.706
Derivados de cobertura	10	-	5.706
Otros activos financieros	6	-	25.378
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	25.378
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-	78.437
Tesorería	7	-	78.437
TOTAL ACTIVO		-	1.619.566

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance al 31 de diciembre de 2020

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	1.468.134
I. Provisiones a largo plazo		-	7.737
Provisión por margen de intermediación	9	-	7.737
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	1.460.397
Obligaciones y otros valores emitidos	8	-	1.399.363
Series no subordinadas		-	1.275.836
Series subordinadas		-	123.527
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito	8	-	61.034
Préstamo subordinado		-	61.034
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	126.572
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	126.552
Obligaciones y otros valores emitidos		-	126.552
Series no subordinadas		-	126.476
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	76
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Otros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		-	20
Comisiones		-	13
Comisión sociedad gestora		-	11
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		-	2
Comisión variable		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	24.860
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	-	24.860
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		-	1.619.566

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
1. Intereses y rendimientos asimilados		1.864	3.902
Activos titulizados	6	1.864	3.902
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargos asimilados		(873)	(1.280)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(873)	(1.280)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	10	4.636	5.102
A) MARGEN DE INTERESES		5.627	7.724
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(13.364)	(18.538)
Servicios exteriores		(55)	(39)
Servicios de profesionales independientes		(55)	(39)
Servicios bancarios y similares		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(13.309)	(18.499)
Comisión sociedad gestora		(109)	(119)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(18)	(20)
Comisión variable	9	(13.176)	(18.355)
Otros gastos		(6)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados (-)		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	9	7.737	10.814
Dotación provisión por margen de intermediación		7.737	10.814
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Nota	Miles de euros		
	2020	2019	
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(7.223)	(10.490)	
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	6.093	8.004	
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.034	4.077	
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(949)	(1.366)	
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	5.008	5.292	
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-	
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-	
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	1	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(13.316)	(18.494)	
Comisión sociedad gestora	(120)	(119)	
Comisión administrador	-	-	
Comisión agente financiero/pagos	(20)	(20)	
Comisión variable	(13.176)	(18.355)	
Otras comisiones	-	-	
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-	-	
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(71.214)	428	
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	(35.490)	8.999	
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	114.182	133.873	
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	1.366.225	76.430	
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	9.942	11.873	
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-	
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-	
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(1.525.839)	(213.177)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(35.724)	(8.571)	
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-	
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(61.034)	(8.527)	
Otros cobros y pagos	25.310	(44)	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(78.437)	(10.062)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	78.437	88.499
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	-	78.437

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
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 período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		4.636	4.457
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		4.636	4.457
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		(4.636)	(5.102)
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	645
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 período		-	-
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)		-	-

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) –en adelante, “el Fondo”– se constituyó mediante escritura pública el 18 de mayo de 2009 (Nota 6), con sujeción a lo previsto en el entonces vigente Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Hipotecaria, y en la entonces vigente Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 14 de mayo de 2009. Su actividad consistía en la adquisición de activos, en concreto, de Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 4.500.000 miles de euros (Nota 8). La adquisición de los Certificados se produjo en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de Desembolso que fue el 21 de mayo de 2009.

Para la constitución del Fondo, ING Direct (en adelante, “el Cedente”) emitió Certificados de Transmisión de Hipoteca que fueron suscritos por el Fondo.

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

La gestión y administración de los activos correspondía al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

Con fecha 14 de mayo de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que estaba integrado en cuanto a su activo por los activos titulizados que agrupaba y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales y el préstamo subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo fuera nulo.

El único objeto del Fondo era la transformación de los derechos de crédito que adquirió de la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos y estandarizados, y por consiguiente, susceptible de negociación en mercados de valores organizados.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguiría en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupase. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora estaba facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización fuera inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos fuera 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 hubieran obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Con fecha 3 de noviembre de 2020, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un comunicado con Información Relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se comunicaba que:

- (i) De conformidad a lo recogido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre el régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria y a lo dispuesto en la Estipulación Vigésimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado II.4.3.3 del Folleto verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el día 14 de mayo de 2009, era intención de ING Bank, N.V (sucesora universal de ING Direct, N.V.) a través de su sucursal en España (ING Bank, N.V. Sucursal en España), proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 11 de noviembre de 2020.
- (ii) De conformidad con la Estipulación Vigésimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado II.4.4.3.A)(vi) del Folleto Informativo, la Sociedad Gestora procedería a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos en el supuesto de que ING Bank, N.V. Sucursal en España, como único tenedor de los bonos y como única contraparte de los contratos otorgados por el Fondo, notificase su interés en la amortización total.
- (iii) Mediante carta de fecha 3 de noviembre de 2020, ING Bank, N.V. Sucursal en España procedió a informar a la Sociedad Gestora de dicho interés en la liquidación anticipada del Fondo y en la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos y, por ello, la Sociedad Gestora procedería a la mencionada liquidación en los siguientes días.

Con todo lo anterior, con fecha 11 de noviembre de 2020 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, cancelándose anticipadamente los Bonos emitidos, el préstamo subordinado recibido y el derivado de cobertura contratado (véanse Notas 6, 8 y 10), estando previsto que se produzca la extinción definitiva del Fondo durante el ejercicio 2021.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o

de retención, sería el importe depositado en la cuenta de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, correspondiera a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compusieran en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión;
4. El importe de la segunda disposición del Préstamo Subordinado, que estaría disponible en la primera Fecha de Pago;
5. La cantidad neta percibida en virtud del contrato de permuta de intereses; y
6. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo e impuestos que correspondiera abonar por el Fondo.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, así como abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que correspondiera al pago liquidativo, si procediese, únicamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergaría, pasando a ocupar la posición 7) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos representase un porcentaje superior al 10% del saldo inicial de los certificados; y
 - b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergaría, pasando a ocupar la posición 8) del presente orden de prelación de

pagos, en el caso de que:

- a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos representase un porcentaje superior al 7,5% del saldo inicial de los certificados; y
 - b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la cantidad disponible para amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la nota de valores.
 7. En el caso de que concurriera la situación descrita en el número 4) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
 8. En el caso de que concurriera la situación descrita en el número 5) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
 9. Dotación, en su caso, del nivel requerido del fondo de reserva.
 10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compusiera el pago liquidativo del contrato de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el número 2) anterior.
 11. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
 12. Remuneración fija del préstamo participativo.
 13. Amortización del principal del préstamo participativo.
 14. Amortización del principal del préstamo subordinado.
 15. Remuneración variable del préstamo participativo. Calculado como la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que debiera realizar el Fondo de conformidad con los órdenes del (1) al (14), en el orden de prelación de pagos o con los órdenes del (1) al (13), en el orden de prelación de pagos de liquidación, establecidos en los apartados 3.4.5.2.2 y 3.4.5.2.3 del módulo adicional del folleto de constitución.

Se entiende por saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados fallidos acumulado desde la fecha de constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos certificados fallidos.

Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de

los importes mencionados en los apartados anteriores, los recursos disponibles del Fondo se aplicarían a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tuvieran derecho a recibir el pago.

Los importes que quedasen impagados se situarían, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se tratase.

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarían intereses adicionales de ningún tipo.

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 percibía por su gestión una comisión anual.

f) Administrador de los activos titulizados

ING Direct no percibía remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con ING Direct un contrato de agencia financiera, que tenía las siguientes características principales:

- ING Direct era Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- ING Direct era Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- ING Direct, como Agente Financiero, percibía una remuneración anual fija por importe de 5.000 euros en cada fecha de pago, sujeto en cualquier caso al orden de prelación de pagos.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con ING Direct, un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de ING Direct un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) La resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.
- (vi) 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 del ejercicio 2020 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en las Notas 1.b y 3.a, con fecha 11 de noviembre de 2020, la Sociedad Gestora del

Fondo procedió a su liquidación anticipada, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2020 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y 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.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2020.

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 de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones o asunciones que afecten a la aplicación de las políticas contables o a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos o compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Tal y como se indica en las Notas 1.b y 3.a, con fecha 11 de noviembre de 2020, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobada por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas, de 18 de octubre de 2013, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre.

c) Comparación de la información

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2019, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos

comparativos con la información relativa al ejercicio 2020, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

Según se indica en la Nota 1.b, con fecha 11 de noviembre de 2020 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada, cancelándose anticipadamente los Bonos emitidos, el préstamo subordinado recibido y el derivado de cobertura contratado (véanse Notas 6, 8 y 10), estando previsto que se produzca la extinción definitiva del Fondo durante el ejercicio 2021.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

Se consideran activos fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

Valoración inicial

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, se reconoce en la partida “Garantías adquiridas” dentro del epígrafe de “Otros activos financieros” por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio, y salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo es la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida “Otros pasivos financieros”.

Valoración posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar por garantías financieras se actualiza registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera es el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

precios.

En relación a los derivados financieros de activo se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.

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

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

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

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

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de unos instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que está 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 cuentan con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión de los instrumentos o figuran en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta

los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del

Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2020 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.

Al cierre del ejercicio 2020 el Fondo no tenía saldos de activo ni de pasivo, dada su situación de liquidación (véase Nota 1.b) por lo que no 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.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 no existían activos financieros, como consecuencia de la liquidación del Fondo (véase Nota 1). La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		Total
	No corriente	Corriente	
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	1.357.099	125.165	1.482.264
Activos dudosos – principal	6.769	1.311	8.080
Activos dudosos – intereses	-	5	5
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	169	169
Intereses vencidos e impagados	-	1	1
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-
	<u>1.363.868</u>	<u>126.651</u>	<u>1.490.519</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	19.526	5.706	25.232
	<u>19.526</u>	<u>5.706</u>	<u>25.232</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	25.378	25.378
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>25.378</u>	<u>25.378</u>

6.1 Activos titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 18 de mayo de 2009, adquirió Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 4.500.000 miles de euros. Los préstamos hipotecarios estaban garantizados mediante viviendas y en algunos casos contaban con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

Los certificados de transmisión de Hipoteca tenían las siguientes características:

- El Fondo ostentaba los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.

- Estaban representados por un título múltiple representativo de los certificados.
- Participaban de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que sirvieron de base para la titulización.
- El interés que devengaba era el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representaba cada participación.
- Se emitieron por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y daban derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, recibiera la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que recibiera la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizaría el 20 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarían mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en ING Direct denominada "Cuenta de reinversión".
- La entidad emisora no asumía responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantizaba directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgaba garantías o avales ni se establecían pactos de recompra de tales certificados.
- Los certificados representados en un título múltiple se encontraban depositados en ING Direct.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 21 de mayo de 2009.

Tal y como refleja el folleto, cada Cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administrase, se comprometería frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la escritura de constitución del mismo, a:

- (i) Realizar cuantos actos fueran necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya fuera en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos fueran necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se derivasen de los préstamos hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2020			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	1.482.264	-	(1.482.264)	-
Activos dudosos – principal	8.080	-	(8.080)	-
Activos dudosos – intereses	5	-	(5)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	169	1.864	(2.033)	-
Intereses vencidos e impagados	1	-	(1)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	-
	<u>1.490.519</u>	<u>1.864</u>	<u>(1.492.383)</u>	<u>-</u>
	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	1.691.497	-	(209.233)	1.482.264
Activos dudosos – principal	18.228	-	(10.148)	8.080
Activos dudosos – intereses	31	-	(26)	5
Intereses y gastos devengados no vencidos	313	3.741	(3.885)	169
Intereses vencidos e impagados	7	-	(6)	1
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	-
	<u>1.710.076</u>	<u>3.741</u>	<u>(223.298)</u>	<u>1.490.519</u>

Ni durante el ejercicio 2020, ni en el ejercicio 2019, se han clasificado activos titulizados como fallidos.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 1.864 miles de euros (2019: 3.902 miles de euros), de los que ningún importe por este concepto (2019: 169 miles de euros) se encuentra pendiente de vencimiento y ningún importe por este concepto se encuentra vencido e impagado (2019: 1 mil euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

Ni durante el ejercicio 2020, ni en el ejercicio 2019, se han producido movimientos de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 se imputaron ganancias o pérdidas en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionadas con los activos deteriorados.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2020 ha ascendido a 5 miles de euros (2019: 160 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2019 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	126.476	121.786	117.938	114.003	109.953	465.076	435.112	1.490.344

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recogía, fundamentalmente, los importes de los activos titulizados vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que estaban pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. La totalidad del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2019 fue percibido durante el mes de enero de 2020.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figuraba en el balance a 31 de diciembre se correspondía con el efectivo depositado en el Agente Financiero (véase Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, que era movilizada en cada fecha de pago, y una cuenta de reinversión, que era movilizada sólo en cada fecha de cobro (día 20 de cada mes o si fuese efectivo, día hábil inmediatamente anterior) y en cada fecha de transferencia (1 día hábil antes de cada fecha de pago). La cuenta de tesorería no tenía remuneración y la cuenta de reinversión remuneraba al tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,15%, liquidando 1 día hábil antes de cada fecha de transferencia.

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Tesorería	-	78.437
	-	78.437

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019 existían intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería y cuenta de reinversión por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva, con cargo al préstamo participativo, por un importe de sesenta y siete millones quinientos mil (67.500.000) euros, es decir, el 1,5% del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C en la fecha de constitución.

En cada fecha de pago, se dotaría al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido del Fondo de Reserva, con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estuvieran disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El nivel requerido del Fondo de Reserva, sería en cada fecha de pago, la menor de las siguientes cantidades:

- 67.500.000 euros.
- El 3,00% del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

En todo caso, no podría reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concurriera alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo;
- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior;
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos con impago superior a noventa (90) días fuera mayor al 2% del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos;

El nivel requerido del Fondo de Reserva no podría ser inferior a treinta y tres millones setecientos cincuenta mil (33.750.000) euros. Las cantidades que integrasen el Fondo de Reserva estarían depositadas en la cuenta de reinversión.

A partir de 19 de julio de 2010, como consecuencia de los nuevos datos y condiciones aplicables al Fondo de Reserva tras la solicitud de la 2ª Agencia de Calificación, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva que debería tener el Fondo sería la menor de las siguientes cantidades:

- 82.136.746,80 euros.
- El 4,00% del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

En todo caso, no podría reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concurriera alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo;
- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior;
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos con impago superior a noventa (90) días fuera mayor al 2% del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos;

El nivel requerido del Fondo de Reserva no podría ser inferior a cuarenta y un millones setenta y tres mil setecientos cincuenta euros (41.073.750 euros). Las cantidades que integrasen el Fondo de Reserva estarían depositadas en la cuenta de reinversión.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 depósito de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	61.034	61.034	78.437
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.02.20	58.639	58.639	58.639
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.05.20	56.879	56.879	56.879
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.08.20	55.150	55.150	55.150
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 11.11.20	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-	-

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	69.561	69.561	88.499
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.02.19	66.976	69.976	66.976
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.05.19	64.951	64.951	64.951
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.08.19	62.950	62.950	62.950
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.11.19	61.034	61.034	61.034
Saldo al 31 de diciembre de 2019	61.034	61.034	78.437

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020, no existían pasivos financieros tras la amortización íntegra de los mismos (véase Nota 1). La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		Total
No corriente	Corriente		
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	1.275.836	126.476	1.402.312
Series subordinadas	123.527	-	123.527
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	76	76
	<u>1.399.363</u>	<u>126.552</u>	<u>1.525.915</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	61.034	-	61.034
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>61.034</u>	<u>-</u>	<u>61.034</u>

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió el 18 de mayo de 2009 a la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 4.500.000 miles de euros compuestos por tres series:

- Serie no subordinada:
 - Bonos que integran la Serie A compuesta por 43.200 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 4.320.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta. Estos bonos devengaban un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen de 0,35% pagadero trimestralmente.

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizaría a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3.2 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tuvo lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (Nota 1).

En los ejercicios 2020 y 2019, la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a 1.402.312 miles de euros y 195.919 miles de euros, respectivamente.

- Series subordinadas:

- Bonos que integran la Serie B compuesta por 900 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 90.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta. Estos bonos devengaban un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen de 0,80% pagadero trimestralmente.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizaría a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3.2 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendría lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, salvo que concurriesen las circunstancias para la Amortización a prorrata de la Serie A establecidas en el apartado 4.9.2.2 del Folleto de Emisión.

En los ejercicios 2020 y 2019, la amortización de los Bonos de la Serie B ha ascendido a 61.764 miles de euros y 8.629 miles de euros, respectivamente.

- Bonos que integran la Serie C compuesta por 900 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 90.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta. Estos bonos devengaban un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen de 1,25% pagadero trimestralmente.

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizaría a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3.2 del Folleto de Emisión.

En los ejercicios 2020 y 2019, la amortización de los Bonos de la Serie C ha ascendido a 61.763 miles de euros y 8.629 miles de euros, respectivamente.

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

- a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realizase en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago.

- b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:
- Gastos e impuestos.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.
 - Pago de intereses de los Bonos A.
 - Pago de intereses de los Bonos B.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B no comenzaría hasta que no estuvieran totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C no comenzaría hasta que no estuvieran totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B.

No obstante a lo anterior, se distribuiría el importe a amortizar a prorrata entre la Serie A, la serie B y la Serie C en función de la proporción que representase cada serie sobre el total de las emisiones siempre que se cumplieren las condiciones incluidas en el punto 4.9.2.2 de la Nota de valores del Folleto de emisión del Fondo.

Vencimiento de los bonos

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

La emisión de los bonos estaba en soporte de anotaciones en cuenta y estaba 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 encontraban admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2020 y 2019, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	
	<u>Serie no subordinada</u>	<u>Serie subordinada</u>
Saldo inicial	1.402.312	123.527
Amortización	<u>(1.402.312)</u>	<u>(123.527)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

	Miles de euros	
	2019	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	1.598.231	140.785
Amortización	(195.919)	(17.258)
Saldo final	1.402.312	123.527

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

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 873 miles de euros (2019: 1.280 miles de euros), de los que ningún importe por este concepto (2019: 76 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 2020 y 2019 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2020	2019
Serie A1	0,00%	0,00%
Serie B	0,41%	0,39%
Serie C	0,86%	0,84%

Desde la fecha de fijación del 21 de agosto de 2019, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del período de devengo de intereses, la Sociedad Gestora fijó en el 0% el tipo de interés aplicable a los Bonos de la Serie A cuando éste resultaba ser un valor negativo, ya que el Folleto del Fondo no contemplaba la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los Bonos a favor del Fondo.

La agencia calificadora fue Standard & Poor’s España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor’s para los Bonos de la serie A fue de AAA, para los Bonos de la serie B de A, y para los Bonos de la Serie C de BBB.

Con fecha 19 de julio de 2010, se solicitó Fitch Rating España S.A.U. (“Fitch”) en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>5.500</u>
Saldo Inicial	<u><u>5.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019	Totalmente amortizado

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>67.500</u>
Saldo Inicial	<u><u>67.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	Totalmente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2019	61.034 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: En cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se redujera el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución dependía del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamo participativo tenía dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengaría un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 0,15%.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”: Igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que debiera realizar el Fondo de conformidad con el orden de prelación de pagos.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Con fecha 19 de julio de 2010 se procedió a la novación modificativa no extintiva del contrato de préstamo participativo, por el cual las partes acordaron modificar el importe del préstamo participativo mediante la ampliación del mismo a un importe total de ochenta y dos millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos setenta y seis euros con ochenta céntimos de euro (82.136.476,80 euros). El importe por el que se amplió el préstamo participativo, es decir, 14.636.476,80 euros, se ingresó en la cuenta de reinversión el 19 de julio de 2010.

Los intereses devengados sobre el importe correspondiente a la ampliación del préstamo participativo se determinaron en las mismas condiciones que se recogían en el contrato para el importe del préstamo participativo, por lo que cada periodo de devengo de intereses comprendería los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas incluyéndose en cada uno de los periodos de devengo de intereses la fecha de pago inicial y excluyéndose la fecha de pago final.

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo de intereses referente al importe de la ampliación del préstamo participativo comprendió los días efectivamente transcurridos entre el día 19 de julio de 2010 (incluida), fecha en la que se realizó el ingreso del importe de la ampliación del préstamo participativo en la cuenta de reinversión, hasta la siguiente fecha de pago (excluida).

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo subordinado	
	2020	2019
Saldo inicial	61.034	69.561
Adiciones	-	-
Amortizaciones	<u>(61.034)</u>	<u>(8.527)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>61.034</u>

Ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 se han devengado intereses del préstamo participativo, no existiendo importes pendientes de vencimiento ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2020 y 2019 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	114.182	133.873
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.366.225	76.430
Cobros por intereses ordinarios	2.023	3.863
Cobros por intereses previamente impagados	11	214
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	9.942	11.873
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo (SWAP)	5.008	5.292
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	1.402.312	195.919
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	61.764	8.629
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	61.763	8.629
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	225	432
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	233	314
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	491	621
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	61.034	8.527
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2020 y 2019:

- Ejercicio 2020

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Miles de euros			
	Ejercicio 2020			
	Real			
	24/02/2020	25/05/2020	24/08/2020	11/11/2020
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	55.024	40.423	39.746	1.267.119
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	2.424	1.780	1.751	55.809
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	2.424	1.780	1.751	55.808
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	225	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	61	59	75	38
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	131	126	141	93
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos participativos	2.395	1.759	1.730	55.150
Pagos por intereses de préstamos participativos	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

- Ejercicio 2019

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Miles de euros			
	Ejercicio 2019			
	Real			
	25/02/2019	23/05/2019	23/08/2019	25/11/2019
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	59.391	46.529	45.974	44.025
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	2.616	2.049	2.025	1.939
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	2.616	2.049	2.025	1.939
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	142	149	141	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	89	80	82	63
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	172	154	157	138
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos participativos	2.585	2.025	2.001	1.916
Pagos por intereses de préstamos participativos	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

Durante 2020 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 13.176 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2019: 18.355 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
24/02/2020	1.060	25/02/2019	2.531
25/05/2020	1.219	23/05/2019	1.963
24/08/2020	1.834	23/08/2019	12.216
11/11/2020	9.063	25/11/2019	1.645

Durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2018	18.551	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	18.355	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(10.814)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(18.355)	-
Otros	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>7.737</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	13.176	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(7.737)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(13.176)	-
Otros	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

Con fecha 18 de mayo de 2009, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta financiera de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coincidían con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta financiera de intereses fue contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Certificados de transmisión de hipoteca y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidaría a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: Suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los préstamos hipotecarios devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B, correspondiente a los 3 Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación de que se tratase.
- Cantidades a pagar por la Contraparte sería igual: El resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de referencia de los bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los bonos, ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos, en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, más 0,50%.

Los pagos o cobros que debieran realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarían a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por la contraparte.

Se consideraba que la cobertura era eficaz porque se aseguraba que los flujos que se pagaban por los pasivos cubiertos no diferían, con la base del nominal de la permuta, de los que se cobraban por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura era eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se situaban dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2020, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 4.636 miles de euros (2019: 5.102 miles de euros de resultado neto positivo).

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2019 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 2020 han sido 3 miles de euros (2019: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXOS I Y II

ANEXO I

Balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo:

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
1. Activos titulizados	-
Certificados de transmisión de hipoteca	-
Cuentas a cobrar	-
Activos dudosos – principal –	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
2. Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Derivados de negociación	-
3. Otros activos financieros	-
II. Activos por impuesto diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	1.467.368
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	1.383.865
1. Activos titulizados	1.358.632
Certificados de transmisión de hipoteca	1.358.632
Cuentas a cobrar	-
Activos dudosos – principal –	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Intereses vencidos e impagados	-
2. Derivados	25.233
Derivados de cobertura	25.233
Derivados de negociación	-
3. Otros activos financieros	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	-
VI. Ajustes por periodificaciones	-
Otros	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	83.503
1. Tesorería	83.503
2. Otros activos líquidos equivalentes	-
TOTAL ACTIVO	<u>1.467.368</u>

PASIVO	<u>Miles de euros</u>
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
1. Provisión por margen de intermediación	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
1. Obligaciones y otros valores negociables	-
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	-
2. Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3. Derivados	-
Derivados de cobertura	-
4. Otros pasivos financieros	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	1.442.786
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	8.757
1. Provisión por margen de intermediación	8.757
VI. Pasivos financieros a corto plazo	1.434.000
2. Obligaciones y otros valores negociables	1.378.850
Series no subordinadas	1.267.119
Series subordinadas	111.618
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	113
Intereses vencidos e impagados	-
3. Deudas con entidades de crédito	55.150
Préstamo subordinado	55.150
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Intereses vencidos e impagados	-
4. Derivados	-
Derivados de cobertura	-
5. Otros pasivos financieros	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Otros	-
VII. Ajustes por periodificaciones	29
1. Comisiones	26
Comisión sociedad gestora	22
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero	4
Comisión variable	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2. Otros	3
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	24.582
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	24.582
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	<u><u>1.467.368</u></u>

ANEXO II

Estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre del ejercicio del Fondo:

	<u>Miles de euros</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(8.232)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(884)
Intereses cobrados de los activos titulizados	515
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(132)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	501
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(9.116)
Comisión sociedad gestora	(48)
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero/pagos	(5)
Comisión variable	(9.063)
Otras comisiones	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Otros pagos de explotación	-
Otros cobros de explotación	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(75.271)
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	(20.105)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.358.632
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(1.378.737)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(55.166)
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	(55.166)
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(16)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(83.503)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	83.503
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	-

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020
Titulización de Activos (SGFT) S.A.

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de mayo de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009). Actuó como Agente Financiero del Fondo ING Direct, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió cuarenta y cinco mil (45.000) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de cuatro mil quinientos millones de euros (4.500.000.000,00) distribuidas en tres Series.

Los Bonos se agruparon en tres Series (A, B y C), de la siguiente forma:

Serie A: constituida por 43.200 Bonos que devengaban a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,35%.

Serie B: constituida por 900 Bonos que devengaban un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,80%

Serie C: constituida por 900 Bonos que devengaban un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,25%

El Cedente otorgó, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo Subordinado**”) por un importe máximo de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00 €) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de quinientos mil (500.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de cinco millones (5.000.000 €) euros, tuvo lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinó la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009) con cargo a la emisión del Préstamo Participativo, por un importe de ochenta y dos mil ciento treinta y seis cuatrocientos setenta y seis euros con ochenta céntimos (82.136.476,80 €).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva sería, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- Sesenta y siete millones quinientos mil (82.136.476,80) euros.
- El 4% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

No obstante, no podría reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurriera alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días fuese mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podría ser inferior a cuarenta y un millones setenta y tres mil setecientos cincuenta euros (41.073.750,00 €).

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidían con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquidaba con las Entidades Emisoras de los Certificados Hipotecarios con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 23 de Febrero, 23 de Mayo, 23 de Agosto y 23 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 24 de agosto de 2009.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha **11/11/2020**, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Al cierre del ejercicio **2020** el Fondo no tenía saldos de activos ni de pasivo, dada su situación de liquidación por lo que no 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.

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>.

SOL-LION FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2020

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	4.500.000.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0%
11. Nivel de Impagado [2]:	0%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0317104000	0	0
b) ES0317104018	0	0
c) ES0317104026	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0317104000		0%
b) ES0317104018		0%
c) ES0317104026		0%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		0.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2020):		
a) ES0317104000		0,0%
b) ES0317104018		0,0%
c) ES0317104026		0,0%

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0317104000	1.402.312.000	225.000
b) ES0317104018	61.764.000	233.000
c) ES0317104026	61.764.000	491.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2020	13.176.000
--------------------------------------	------------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2020	109.000
2. Variación 2020	-0,82%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0317104000	SERIE A	FCH	-	
ES0317104000	SERIE A	SYP	-	AAA (sf)
ES0317104018	SERIE B	FCH	-	
ES0317104018	SERIE B	SYP	-	A (sf)
ES0317104026	SERIE C	FCH	-	
ES0317104026	SERIE C	SYP	-	BBB (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	SERIE A 0	0
	SERIE B	0
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	SERIE C 00	0
TOTAL:	0	TOTAL: 0

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 17 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

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 SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2020, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de marzo de 2021, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

25 de marzo de 2021

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero