

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

**TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Liquidación anticipada del Fondo

Descripción Según se describe en la nota 1.b de las notas explicativas adjuntas, con fecha 22 de diciembre de 2020 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la enajenación de los derechos de crédito, bienes y demás cuentas que permanecían en el activo del Fondo y atender y cancelar todas las obligaciones de pago que permanecían registradas en el pasivo del Fondo. Hemos considerado este hecho como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido, entre otros, la comprobación de los cobros y pagos producidos por la liquidación de los activos y pasivos del Fondo el 22 de diciembre de 2020.

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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Cuando la utilización del principio contable de empresa en funcionamiento no es apropiado y los administradores de la Sociedad Gestora utilizan el marco conceptual de contabilidad de empresa en liquidación, concluimos sobre si es adecuada la utilización del mismo. También evaluamos si la información revelada en las cuentas anuales acerca del principio contable que se ha utilizado para prepararlas 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 planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2021 Núm. 01/21/04751
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

Jaume Pallerols Cat
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 22702)

16 de abril de 2021

**TDA 15-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

ÍNDICE

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

TDA 15 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE	6	-	27.521
I. Activos financieros a largo plazo		-	27.521
Activos titulizados		-	27.521
Participaciones hipotecarias		-	10.870
Certificados de transmisión de hipoteca		-	16.200
Activos dudosos -principal-		-	451
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	13.473
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	8.071
Activos titulizados		-	5.841
Participaciones hipotecarias		-	2.529
Certificados de transmisión de hipoteca		-	2.608
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	19
Intereses vencidos e impagados		-	2
Activos dudosos - Principal		-	675
Activos dudosos - Intereses		-	8
Otros activos financieros		-	2.230
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	2.230
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	-	5.402
Tesorería		-	5.402
TOTAL ACTIVO		-	40.994

TDA 15 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	35.170
I. Provisiones a largo plazo	9	-	3.005
Provisión por margen de intermediación		-	3.005
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	32.165
Obligaciones y otros valores emitidos		-	26.914
Series no subordinadas		-	5.714
Series subordinadas		-	21.200
Deudas con entidades de crédito		-	5.251
Préstamo subordinado		-	5.251
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	5.824
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	5.824
Obligaciones y otros valores emitidos		-	5.813
Series no subordinadas		-	5.812
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Deudas con entidades de crédito		-	10
Otras deudas con entidades de crédito		-	8
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Intereses vencidos e impagados		-	1
Otros pasivos financieros		-	1
Otros		-	1
VII. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Comisión sociedad gestora		-	-
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	40.994

TDA 15 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuenta de pérdidas y ganancias

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2020	2019
1. Intereses y rendimientos asimilados	397	573
Activos titulizados	397	573
2. Intereses y cargas asimilados	(105)	(128)
Obligaciones y otros valores negociables	(48)	(67)
Deudas con entidades de crédito	(26)	(35)
Otros pasivos financieros	(31)	(26)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	292	445
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.782)	(612)
Servicios exteriores	(20)	(3)
Servicios de profesionales independientes	(20)	(3)
Otros gastos de gestión corriente	(1.762)	(609)
Comisión sociedad gestora	(21)	(26)
Comisión variable	(1.741)	(584)
Otros gastos	-	1
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	1.490	167
Dotación provisión por margen de intermediación	1.490	167
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA 15 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de flujos de efectivo

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.388)	(157)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	374	452
Intereses cobrados de los activos titulizados	487	579
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(49)	(67)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(32)	(34)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(32)	(26)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.762)	(609)
Comisión sociedad gestora	(21)	(26)
Comisión variable	(1.741)	(584)
Otras comisiones		1
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(4.014)	265
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	1.259	269
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	32.265	5.353
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	966	1.926
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	753	337
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(32.725)	(7.347)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(5.273)	(4)
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	(5.247)	-
Otros cobros y pagos	(26)	(4)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(5.402)	108
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	5.402	5.294
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	5.402

TDA 15 MIXTO, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de ingresos y gastos reconocidos

31 de diciembre

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	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	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del 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)	-	-

TDA 15 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 4 de noviembre de 2002, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias de 450.890.257,49 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 7 de noviembre de 2002 (Nota 6).

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

Con fecha 31 de octubre de 2002 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 450.900.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias emitidas por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Caja Cantabria (actualmente Liberbank), Caja de Ingenieros y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 238.399.898,67 euros (en adelante “Participaciones Hipotecarias 1”).

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 212.490.358,82 euros (en adelante “Participaciones Hipotecarias 2”).

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

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

b) Duración del Fondo

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

Con fecha 1 de diciembre de 2020 la Sociedad Gestora envió el siguiente hecho relevante a la CNMV, informando lo siguiente:

- I. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Vigésimosexta de la escritura de constitución del Fondo, y el apartado III.10. del folleto verificado por la C.N.M.V. el 31 de octubre de 2002, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos de las Series A1, A2, B1 y B2 cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias (en adelante, las “Participaciones”), sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre que la venta de las Participaciones pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en las Cuentas de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendiente de pago con cargo al Fondo establecidas en los apartados (i) a (vii) de la Estipulación 23.1.1. y en los apartados (i) a (vii) de la Estipulación 23.1.2. de la Escritura de Constitución.
- II. Que, a 30 de noviembre de 2020, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones era inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones.
- III. Que, en la Fecha de Pago, que tendrá lugar el 22 de diciembre de 2020, pueden ser atendidas y canceladas las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series A1, A2, B1 y B2 con cargo al Fondo, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución.

Como consecuencia de lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo que consistió en:

1. Comunicar a la Agencia de Calificación, al Agente Financiero, a los titulares de los Bonos y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos. El anuncio a los titulares de los Bonos se realizó mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.
2. Enajenar las Participaciones, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, estaba previsto que los Cedentes ejerciten el correspondiente derecho de tanteo que se les concedía en la Escritura de Constitución.

3. En la Fecha de Pago, 22 de diciembre de 2020, atender y cancelar las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo, conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución.
4. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.
5. Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV, y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

De acuerdo con lo anterior el Fondo se liquidó de forma anticipada el 22 de diciembre de 2020.

c) Recursos disponibles del Fondo

Antes de su liquidación, el Fondo contaba con dos tipos de recursos disponibles en función de los préstamos hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los recursos disponibles originados para cada clase de participaciones hipotecarias de préstamos hipotecarios son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen las participaciones hipotecarias, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponde a las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo, las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tiene como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente, está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tiene como origen las participaciones hipotecarias.

d) Insolvencia del Fondo

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

Para el caso de los Recursos Disponibles 1, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de intereses de los Bonos A1.
4. Pago de intereses de los Bonos B1.
5. Amortización de principal de los Bonos A1.
6. Dotación del Fondo de Reserva 1.
7. Amortización de principal de los Bonos B1.
8. Intereses devengados por el préstamo para gastos iniciales 1.
9. Intereses devengados por el préstamo subordinado 1.
10. Remuneración fija del préstamo participativo 1.
11. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales 1.
12. Amortización del principal del préstamo subordinado 1.
13. Amortización del préstamo participativo 1.
14. Remuneración variable del préstamo participativo 1, comisión variable de las entidades emisoras que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

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

1. Gastos e impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de intereses de los Bonos de la serie A2.

4. Pago de Intereses de los Bonos de la serie B2.

5. Amortización de los Bonos de la serie A2.

6. Dotación del Fondo de Reserva 2.

7. Amortización de los Bonos B2.

8. Intereses devengados por el préstamo para gastos iniciales 2.

9. Intereses devengados por el préstamo subordinado 2.

10. Remuneración fija del préstamo participativo 2.

11. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales 2.

12. Amortización del principal del préstamo subordinado 2.

13. Amortización del préstamo participativo 2.

14. Remuneración variable del préstamo participativo 2, comisión variable de las entidades emisoras que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Otras reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 - 1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 - 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 - 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los préstamos para gastos iniciales 1 y 2, préstamos subordinados 1 y 2 y remuneración variable de los préstamos participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable 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.

f) Administrador de los activos titulizados

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Liberbank (anteriormente Caja Cantabria), Caja de Ingenieros y Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrassa) no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo formalizó en fecha de constitución un contrato de agencia financiera con el Instituto de Crédito Oficial, (en la actualidad con Société Générale, Sucursal en España), con las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El I.C.O. se comprometió a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 1.562,63 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más el 0,003% del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en cada fecha de pago.

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

Con fecha 2 de julio de 2015, se firmó un nuevo Contrato de Servicios Financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Société Générale, Sucursal en España ("Société Générale") por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como agente de pagos.

h) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Caja Cantabria (actualmente Liberbank), Caja de Ingenieros y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) dos préstamos subordinados, dos préstamos participativos y dos préstamos para gastos iniciales.

i) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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

j) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales 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 la Nota 1.b, en 2020 el Consejo de Administración ha acordado la liquidación del Fondo, 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 han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas 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.

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.1).

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

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 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.

La liquidación del Fondo se produjo el día 22 de diciembre de 2020, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión. Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 22 de diciembre de 2020, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a 31 de diciembre de 2020.

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, el 1 de diciembre de 2020 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha acordado la liquidación del Fondo el 22 de diciembre de 2020.

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 cuentan 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 derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Activos titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
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 cualificadas 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 deben 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.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	2020	2019
Activos titulizados	-	33.362
Otros activos financieros	-	2.230
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	5.402
Total riesgo	-	40.994

6. ACTIVOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2020 no existen activos financieros tras la amortización de la liquidación el Fondo el 22 de diciembre de 2020. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	10.870	2.529	13.399
Certificados de transmisión de hipoteca	16.200	2.608	18.808
Activos dudosos - principal	451	675	1.126
Activos dudosos - intereses	-	8	8
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	19	19
Intereses vencidos e impagados	-	2	2
	27.521	5.841	33.362
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.230	2.230
	-	2.230	2.230

6.1 Activos titulizados

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un título múltiple representativo de las participaciones.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tienen un periodo inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta el 20 de cada mes al nombre de éste en la propia entidad emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la entidad emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispone en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.

- Las participaciones hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones representadas en un título múltiple se encuentran depositadas en el agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - Del 47,10% de la “Cartera previa”, el saldo de cada uno de los préstamos facilitados por las entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Del 52,90% de la “Cartera previa”, el saldo de cada uno de los préstamos facilitados por las entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.

- Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 7 de noviembre de 2002.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias emitidas, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el tipo de interés de referencia para los bonos, más (ii) un diferencial de 0,40%.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2020			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	13.399	-	(13.399)	-
Certificados de transmisión de hipoteca	18.808	-	(18.808)	-
Activos dudosos - principal	1.126	-	(1.126)	-
Activos dudosos - intereses	8	-	(8)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	19	397	(416)	-
Intereses vencidos e impagados	2	-	(2)	-
	<u>33.362</u>	<u>397</u>	<u>(33.759)</u>	<u>-</u>
	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	17.140	-	(3.741)	13.399
Certificados de transmisión de hipoteca	22.382	-	(3.574)	18.808
Activos dudosos - principal	1.313	-	(187)	1.126
Activos dudosos - intereses	9	-	(1)	8
Intereses y gastos devengados no vencidos	24	566	(571)	19
Intereses vencidos e impagados	3	-	(1)	2
	<u>40.871</u>	<u>566</u>	<u>(8.075)</u>	<u>33.362</u>

Ni durante el ejercicio 2020 ni durante el ejercicio 2019, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 7,42% y de certificados de transmisión de hipoteca fue del 3,90%.

Al 31 de diciembre de 2019 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,62%, con un tipo de interés nominal máximo de 4,43% y mínimo del 0%.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 397 miles de euros (2019: 573 miles de euros), no registrándose saldo pendiente de vencimiento (2019: 19 miles de euros) ni vencidos ni impagados (2019: 2 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existe movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se ha registrado ganancia alguna imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados.

A 31 de diciembre de 2019, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, era de 2.595 miles de euros y no existían activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fuera inferior a su valor en libros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2020 ha ascendido a 4 miles de euros (2019: 6 miles de euros).

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

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de reinversión y como materialización de una cuenta de tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago. Las cuentas de tesorería y reinversión devengaron intereses a un tipo de interés del Eonia diario más un margen del 0,06% hasta el 27 de junio de 2017, desde esa fecha las cuentas devengan diariamente intereses a un tipo de interés calculado en base al tipo de interés de la Facilidad de Depósito fijado por el Banco Central Europeo y se liquidan el primer día de cada mes.

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Tesorería	-	5.402
	-	5.402

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

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020, no existen pasivos financieros tras la liquidación del Fondo con fecha 22 de diciembre de 2020. 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	5.714	5.812	11.526
Series subordinadas	21.200	-	21.200
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
	<u>26.914</u>	<u>5.813</u>	<u>32.727</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.251	-	5.251
Otras deudas con entidades de crédito	-	8	8
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	1	1
	<u>5.251</u>	<u>10</u>	<u>5.261</u>

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

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

Importe nominal	450.900.000 euros.
Número de Bonos	4.509: 2.289 Bonos Serie A1 95 Bonos Serie B1 2.008 Bonos Serie A2 117 Bonos Serie B2
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Euribor 3 meses + 0,23% Bonos Serie B1: Euribor 3 meses + 0,65% Bonos Serie A2: Euribor 3 meses + 0,25% Bonos Serie B2: Euribor 3 meses + 0,65%
Forma de pago	Trimestral.

Fechas de pago de intereses	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	7 de noviembre de 2002.
Fecha del primer pago de intereses	24 de marzo de 2003.

Amortización

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

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

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

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

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

b) Los Recursos Disponibles 2 en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

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

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

Vencimiento

Los Bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

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

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

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

	Miles de euros	
	2020	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	11.526	21.200
Amortización	(11.526)	(21.200)
Saldo final	-	-

	Miles de euros	
	2019	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	18.872	21.200
Amortización	(7.346)	-
Saldo final	11.526	21.200

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

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 48 miles de euros (2019: 67 miles de euros), no registrando saldo alguno pendiente de vencimiento (2019: mil euros) a 31 de diciembre.

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	-	-
Serie B1	0,00%	0,25%
Clase A2	-	-
Clase B2	0,00%	0,25%

Desde la fecha de fijación del 18 de marzo de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 22 de diciembre de 2020, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A1 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los bonos de la Serie A2 desde la fecha de fijación del 20 de junio de 2016.

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

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

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	144
Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	77
Caja de Ingenieros	<u>51</u>
Saldo inicial	<u><u>272</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 Completamente amortizado.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (24 de marzo de 2003).

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	37
Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	58
Caja de Ingenieros	53
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>97</u>
Saldo inicial	<u><u>245</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 Completamente amortizado.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tiene lugar en la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2003).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	1.945
Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	1.068
Caja de Ingenieros	<u>801</u>
Saldo inicial	<u><u>3.814</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2020 Completamente amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2019 2.382 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva 1.

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

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

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	746
Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	1.148
Caja de Ingenieros	1.262
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>2.582</u>
Saldo inicial	<u><u>5.738</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2020 Completamente amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2019 2.869 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

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

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

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

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	
	Préstamos participativo	
	2020	2019
Saldo inicial	5.251	5.251
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(5.251)	-
Saldo final	<u>. </u>	<u>5.251</u>

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los préstamos participativos por importe total de 26 miles de euros (2019: 35 miles de euros), no registrando saldo alguno pendiente de vencimiento (2019: mil euro), ni vencidos ni impagados (2019: no había saldo vencidos e impagados) a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2020 Real	Ejercicio 2019 Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.471	5.240
Cobros por amortizaciones anticipadas	966	1.926
Cobros por intereses ordinarios	409	554
Cobros por intereses previamente impagados	18	25
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	436	337
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	4.079	3.825
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1	9.500	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	7.446	3.521
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2	11.700	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1	22	30
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2	27	37
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B2	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	5.247	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	31	36
Otros pagos del período (SWAP)	-	-

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

	Ejercicio 2020	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	4,58% / 4,96%	N/A
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	N/A
Tasa de fallidos	0,30%	N/A
Tasa de recuperación de fallidos	75%	N/A
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	N/A
Loan to value medio (G1/G2)	63,52% / 89,77%	N/A
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/03/2017	22/12/2020

	Ejercicio 2019	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	4,58% / 4,96%	1,11% / 1,99%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	3,90% / 7,42%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	2,78% / 4,20%
Loan to value medio (G1/G2)	63,52% / 89,77%	21,18% / 37,58%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/03/2017	22/06/2020

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>	Ejercicio 2020			
	Real			
	<u>23/03/2020</u>	<u>22/06/2020</u>	<u>22/09/2020</u>	<u>22/12/2020</u>
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	942	727	708	1.702
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	1.030	709	686	5.021
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	9.500
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	11.700
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	6	6	6	4
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	7	8	8	4
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	5.247
Pagos por intereses de préstamos subordinados	8	7	7	9
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

- Ejercicio 2019

	Ejercicio 2019			
	Real			
	22/03/2019	24/06/2019	23/09/2019	23/12/2019
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria Serie A1	1.235	1.019	846	725
Pagos por amortización ordinaria Serie A2	964	869	768	920
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	8	8	7	7
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	10	10	9	8
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	11	7	9	9
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni 2019 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2020 ni 2019 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2020 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 1.741 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2019: 584 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
23/03/2020	118	22/03/19	152
22/06/2020	89	24/06/19	152
22/09/2020	160	23/09/19	113
22/12/2020	1.374	23/12/19	166

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	3.172	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	584	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(167)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(584)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.005	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	1.741	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(1.490)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(1.741)	-
Otros movimientos por liquidación del Fondo	(1.515)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-	-

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

11. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2020 y 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 4 miles de euros (2019: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos a la 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.

12. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I y II

ANEXO I

El balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo es como sigue:

	<u>Miles de euros</u> <u>2020</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	22.202
I. Activos financieros a largo plazo	22.202
Activos titulizados	22.202
Participaciones hipotecarias	8.402
Certificados de transmisión de hipoteca	13.522
Activos dudosos - Principal	278
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	13.925
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	7.388
Activos titulizados	5.281
Participaciones hipotecarias	2.190
Certificados de transmisión de hipoteca	2.460
Intereses y gastos devengados no vencidos	15
Intereses vencidos e impagados	1
Activos dudosos - Principal	608
Activos dudosos - Intereses	7
Otros activos financieros	2.107
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.107
Otros	-
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.537
Tesorería	6.537
TOTAL ACTIVO	36.127

	Miles de euros
	2020
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	30.848
I. Provisiones a largo plazo	2.932
Provisión por margen de intermediación	2.932
II. Pasivos financieros a largo plazo	27.916
Obligaciones y otros valores emitidos	22.665
Series no subordinadas	1.465
Series subordinadas	21.200
Deudas con entidades de crédito	5.251
Préstamo subordinado	5.251
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	5.279
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	5.275
Obligaciones y otros valores emitidos	5.263
Series no subordinadas	5.257
Series subordinadas	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	6
Deudas con entidades de crédito	11
Otras deudas con entidades de crédito	4
Intereses y gastos devengados no vencidos	5
Intereses vencidos e impagados	2
Otros pasivos financieros	1
Otros	1
VII. Ajustes por periodificaciones	4
Comisiones	4
Comisión sociedad gestora	4
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	30.848

ANEXO II

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de cierre del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2020</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.340)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	38
Intereses cobrados de los activos titulizados	60
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(8)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(9)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(5)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.378)
Comisión sociedad gestora	(5)
Comisión variable	(1.373)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(5.197)
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	64
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	27.669
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	317
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(27.922)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(5.261)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(5.247)
Otros cobros y pagos	(14)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(6.537)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	(6.537)
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-

TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 4 de noviembre de 2002, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (7 de noviembre de 2002), actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.509 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 2.289 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,23%.
- La Serie B1, integrada por 95 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 2.008 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.
- La Serie B2, integrada por 117 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 450.900.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

Las Participaciones Hipotecarias 1 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Las Participaciones Hipotecarias 2 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 1.055.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1, es decir, Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria y Caja de Ingenieros.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 1.020.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 2, es decir, Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria, Caja de Ingenieros y Caixa Terrassa.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 271.740 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 245.450 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 3.814.400 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 5.737.500 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias 2.

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

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

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,6% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

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

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

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

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

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,7% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 6,75% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,4% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,1% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,25% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,6% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,35% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 24 de marzo de 2003.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

Riesgo de crédito

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

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

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

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación del Fondo con fecha 22/12/2020 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

TD A 15-MIXTO FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN 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:	450.890.000
4 Vida residual (meses):	0
5 Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio carterá:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377979002	0	0
b) ES0377979010	0	0
c) ES0377979028	0	0
d) ES0377979036	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377979002		0,00%
b) ES0377979010		0,00%
c) ES0377979028		0,00%
d) ES0377979036		0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		0,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2020):		
a) ES0377979002		0,000%
b) ES0377979010		0,000%
c) ES0377979028		0,000%
d) ES0377979036		0,000%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377979002	4.079.000	0
b) ES0377979010	9.500.000	22.000
c) ES0377979028	7.446.000	0
d) ES0377979036	11.700.000	27.000

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 Gastos Iniciales 1:	0
2. Préstamo Subordinado de Desfase 1:	0
3. Préstamo Participativo 1:	0
4. Préstamo Gastos Iniciales 2:	0
5. Préstamo Subordinado de Desfase 2:	0
6. Préstamo Participativo 2:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2020	1.741.000
--------------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2020	21.000
---------------------------	--------

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377979002	Serie A1	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377979010	Serie B1	MDY	Aa1 (sf)	A2 (sf)
ES0377979028	Serie A2	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377979036	Serie B2	MDY	Aa1 (sf)	A2 (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal		SERIE A1	0,00
Pendiente de Cobro			
No Fallido*:	0,00	SERIE B1	0,00
		SERIE A2	0,00
Saldo Nominal		SERIE B2	0,00
Pendiente de Cobro			
Fallido*:	0,00		
TOTAL:	0,00	TOTAL:	-

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 11 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 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y 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 TDA 15 - MIXTO, 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