



Informe de Auditoría de TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2020)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Deterioro de los activos titulizados

Véase Nota 6 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados por importe de 70.184 miles de euros representa, al 31 de diciembre de 2020, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados. – Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos. – Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de inversiones financieras es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

Gestión de tesorería
Véanse Notas 8 y 9 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2020 está fijado en 5.882 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja que pueden verse afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19.</p> <p>El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva que se dotó en su constitución. Este hecho es indicativo de un aumento del riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. – Hemos revisado al 31 de diciembre de 2020 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos. – En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



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, 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 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 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 en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con 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 en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



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

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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 12 de abril de 2021.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Gestora celebrada el 26 de noviembre de 2020 nos nombró como auditores del Fondo por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdos de la Junta General de Accionistas para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412

12 de abril de 2021



KPMG AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/03854

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**TDA 22-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Balance

31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		61.549	71.509
I. Activos financieros a largo plazo	6	61.549	71.509
Activos titulizados		61.549	71.509
Participaciones hipotecarias		19.100	22.785
Certificados de transmisión de hipoteca		37.872	42.984
Activos dudosos -principal-		4.577	5.740
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		17.732	17.269
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	4.971	4.371
V. Activos financieros a corto plazo	6	8.817	9.194
Activos titulizados		8.635	9.034
Participaciones hipotecarias		2.674	2.928
Certificados de transmisión de hipoteca		3.228	3.377
Intereses y gastos devengados no vencidos		25	30
Intereses vencidos e impagados		5	6
Activos dudosos -principal-		2.656	2.640
Activos dudosos -intereses y otros-		62	75
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(15)	(22)
Otros activos financieros		182	160
Deudores y otras cuentas a cobrar		182	160
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	3.944	3.704
Tesorería		3.944	3.704
TOTAL ACTIVO		79.281	88.778

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Balance

31 de Diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
A) PASIVO NO CORRIENTE		69.988	79.909
I. Provisiones a largo plazo		5.712	6.788
Provisión por margen de intermediación	10	5.712	6.788
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	64.276	73.121
Obligaciones y otros valores emitidos		58.800	66.917
Series no subordinadas		23.266	31.383
Series subordinadas		35.534	35.534
Deudas con entidades de crédito		5.152	5.152
Préstamo subordinado		5.152	5.152
Derivados	11	324	1.052
Derivados de cobertura		324	1.052
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		10.347	10.713
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	10.164	10.573
Obligaciones y otros valores emitidos		8.561	8.947
Series no subordinadas		8.559	8.946
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	1
Deudas con entidades de crédito		865	831
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	-
Intereses vencidos e impagados		861	831
Derivados	11	737	795
Derivados de cobertura		737	795
Otros pasivos financieros		1	-
Otros		1	-
VII. Ajustes por periodificaciones		183	140
Comisiones		1	-
Comisión sociedad gestora		1	-
Otros		182	140
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.054)	(1.844)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	11	(1.054)	(1.844)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		79.281	88.778

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
1. Intereses y rendimientos asimilados		966	1.000
Activos titulizados	6	966	1.000
2. Intereses y cargos asimilados	9	(383)	(400)
Obligaciones y otros valores emitidos		(323)	(345)
Deudas con entidades de crédito		(33)	(33)
Otros pasivos financieros		(27)	(22)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	11	(826)	(913)
A) MARGEN DE INTERESES		(243)	(313)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(511)	(508)
Servicios exteriores		(390)	(386)
Servicios de profesionales independientes		(390)	(386)
Otros gastos de gestión corriente		(121)	(122)
Comisión sociedad gestora		(121)	(122)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		(367)	(199)
Deterioro neto de activos titulizados (-)	6	(367)	(199)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		1.076	1.020
Dotación provisión por margen de intermediación	10	1.076	1.020
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	7	45	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo
31 de Diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(314)	(305)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(194)	(182)
Intereses cobrados de los activos titulizados		982	1.014
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(322)	(346)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(822)	(818)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(32)	(32)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(120)	(123)
Comisión sociedad gestora		(120)	(123)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		554	119
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		894	448
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		5.584	6.336
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		3.093	2.963
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		618	566
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		8	11
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		95	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(8.504)	(9.428)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(340)	(329)
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(340)	(329)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		240	(186)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	3.704	3.890
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	3.944	3.704

TDA 22 MIXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

31 de Diciembre

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(36)	104
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		(36)	104
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		826	913
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(790)	(1.017)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>

TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante escritura pública el 1 de diciembre de 2004, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 530.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 9 de diciembre de 2004 (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 30 de noviembre de 2004 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 530.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caja General de Ahorros de Granada, (actualmente Bankia), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo, Caixa d’Estalvis de Tarragona - Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA), Caixa d’Estalvis de Terrassa - Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (actualmente Caixabank), sobre préstamos concedidos para la adquisición, 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 excedió, 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 286.000.000 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excedía, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 244.000.000 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

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

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

- El saldo de la cuenta de tesorería que tenga como origen las participaciones hipotecarias, que está compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos producidos por dichos importes.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se corresponden con los tres períodos de cálculo anteriores a la fecha de pago en curso.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la cuenta de cobros, que tenga como origen las participaciones hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

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

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos excepto los importes de principal e intereses que no se corresponden con los tres períodos de cálculo anteriores a la fecha de pago en curso.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la cuenta de cobros que tiene como origen los certificados de transmisión de hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.

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:

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora y la remuneración variable del Préstamo Participativo 1, conforme a lo previsto en el folleto de emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 1, anual y semestral, y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (4) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A1a, Serie A1b y Valor IO-1.
- (5) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B1.
- (6) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C1.
- (7) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D1.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 1, distribuido entre las distintas series de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 1.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1, anual y semestral, que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
- (14) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (15) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.

- (16) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (17) Remuneración por Intermediación Financiera 1 y remuneración variable del Préstamo Participativo 1 (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles 1 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del orden de prelación de pagos establecido.

En ningún caso se utilizan los Recursos Disponibles 2 provenientes de los certificados de transmisión de hipoteca para atender conceptos de pagos relacionados con los valores de la Clase 1.

El orden de prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los recursos Disponibles 2 definidos en el folleto de emisión, es la siguiente:

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora y la remuneración variable del Préstamo Participativo 2, conforme en el folleto de emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 2, anual y semestral, y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (4) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A2a, Serie A2b y Valor IO-2.
- (5) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B2.
- (6) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C2.
- (7) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D2.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 2, distribuido entre las distintas series de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2, anual y semestral, que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (14) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

- (15) Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
- (16) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (17) Remuneración por Intermediación Financiera 2 y remuneración variable del Préstamo Participativo 2 (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles 2 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del orden de prelación de pagos establecido.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las participaciones hipotecarias para atender conceptos de pagos relacionados con los valores de la Clase 2.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Bankia (anteriormente Banco Mare Nostrum y Caja General de Ahorros de Granada – Caja Granada), Caixabank (anteriormente Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo, y anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra – Caja Navarra), Grupo BBVA (anteriormente Caixa d’Estalvis de Tarragona – Caixa Tarragona), y Caixa d’Estalvis de Terrassa – 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 ha realizado con el Banco Santander un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El Banco Santander se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene como vencimiento 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 anual como comisión fija, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago, igual a 10.000 euros, como contraprestación a los servicios prestados.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

Con fecha 31 de julio de 2020 BNP Paribas, Sucursal en España, y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, han acordado la siguiente remuneración de las Cuentas de Tesorería y Cobros a aplicar desde el 31 de julio de 2020:

- Las cantidades depositadas en las Cuentas de Tesorería y Cobros devengarán diariamente y para un Plazo Computable Mensual, un interés al Tipo de Interés de Referencia, que será:

(i) EONIA reducido en nueve (9) puntos básicos, o

(ii) €STR reducido en medio (0,5) punto básico, en caso de (a) que se produzca la discontinuidad de EONIA, o (b) que con carácter previo a la Discontinuidad de EONIA, el Agente Financiero dejara de utilizar EONIA en sus sistemas como tipo de interés de referencia y mediando comunicación previa del Agente Financiero a la Sociedad Gestora en este último sentido.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan varios contratos de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA), Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) dos préstamos subordinados, dos préstamos participativos y dos préstamos para gastos iniciales.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

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

En el Anexo II se incluyen los balances de situación a 31 de diciembre de 2020 y las cuentas de pérdidas y ganancias de dicho periodo de cada uno de los compartimentos del Fondo.

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.1)
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.j);

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. La variación de la tasa de activos dudosos con respecto al año anterior ha sido la siguiente:

	Tasa activos dudosos		Variación
	31/12/2020	31/12/2019	
Participaciones Hipotecarias	15,09	14,65	3,00%
Certificados de transmisión de hipoteca	7,56	7,88	-4,06%

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.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.

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 periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están 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 debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2020 y 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 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.

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los 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, lo que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Activos titulizados	70.184	80.543
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.944	3.704
Otros activos financieros	182	160
Total riesgo	<u>74.310</u>	<u>84.407</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	19.100	2.674	21.774
Certificados de transmisión de hipoteca	37.872	3.228	41.100
Activos dudosos – principal	4.577	2.656	7.233
Activos dudosos - intereses	-	62	62
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(15)	(15)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	25	25
Intereses vencidos e impagados	-	5	5
	<u>61.549</u>	<u>8.635</u>	<u>70.184</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	182	182
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>182</u>	<u>182</u>
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	22.785	2.928	25.713
Certificados de transmisión de hipoteca	42.984	3.377	46.361
Activos dudosos - principal	5.740	2.640	8.380
Activos dudosos - intereses	-	75	75
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(22)	(22)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	30	30
Intereses vencidos e impagados	-	6	6
	<u>71.509</u>	<u>9.034</u>	<u>80.543</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	160	160
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>160</u>	<u>160</u>

6.1 Activos titulizados

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Cada cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo, tal y como se puede apreciar en el Estado S.05.5 (Cuadro D).

- 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 y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta 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 realiza 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 establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.

- Cuentan 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.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las base de datos de las entidades cedentes 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 estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso, que se produjo el 9 de diciembre de 2004.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

Tal y como refleja el Folleto, en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos hipotecarios.

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	25.713	-	(3.939)	21.774
Certificados de transmisión de hipoteca	46.361	-	(5.261)	41.100
Activos dudosos - principal	8.380	-	(1.147)	7.233
Activos dudosos - intereses	75	-	(13)	62
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	-	7	(15)
Intereses y gastos devengados no vencidos	30	926	(931)	25
Intereses vencidos e impagados	6	-	(1)	5
	<u>80.543</u>	<u>926</u>	<u>(11.285)</u>	<u>70.184</u>
	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	30.072	-	(4.359)	25.713
Certificados de transmisión de hipoteca	51.660	-	(5.299)	46.361
Activos dudosos - principal	9.097	-	(717)	8.380
Activos dudosos - intereses	83	-	(8)	75
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(22)	-	-	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	35	978	(983)	30
Intereses vencidos e impagados	7	-	(1)	6
	<u>90.932</u>	<u>978</u>	<u>(11.367)</u>	<u>80.543</u>

El saldo registrado como disminuciones de los activos titulizados, incluye a 31 de diciembre de 2020, 1.032 miles de euros (2019: 720 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja durante el ejercicio, o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	3.452	3.278
Adiciones	382	185
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(8)	(11)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>3.826</u>	<u>3.452</u>

Al 31 de diciembre de 2020 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 3,62% (2019: 3,69%) y certificados de transmisión de hipoteca fue del 4,43% (2019: 3,38%).

Al 31 de diciembre de 2020 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,20% (2019: 1,28%), con un tipo de interés nominal máximo de 4,50% (2019: 4,50%) y mínimo del 0% (2019: 0%).

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de activos titulizados por importe 966 miles de euros (2019: 1.000 miles de euros), de los que 25 miles de euros (2019: 30 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 5 miles de euros (2019: 6 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	(22)	(22)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	7	-
Saldo final	<u>(15)</u>	<u>(22)</u>

Al 31 de diciembre de 2020 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 367 miles de euros (2019: pérdida de 199 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2020	2019
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión de deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(367)	(174)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(25)
Deterioro neto de activos titulizados	<u>(367)</u>	<u>(199)</u>

A 31 de diciembre de 2020, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 11.161 miles de euros (2019: 13.475 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 409 miles de euros (2019: 706 miles de euros)

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2020 ha ascendido a 37 miles de euros (2019: 22 miles de euros).

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

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							Total
	2020							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 a 2030	Resto	
Activos titulizados	<u>8.558</u>	<u>6.062</u>	<u>5.773</u>	<u>5.521</u>	<u>5.407</u>	<u>23.554</u>	<u>15.232</u>	<u>70.107</u>
	Miles de euros							Total
	2019							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 a 2029	Resto	
Activos titulizados	<u>8.945</u>	<u>7.478</u>	<u>7.121</u>	<u>6.659</u>	<u>5.996</u>	<u>24.499</u>	<u>19.756</u>	<u>80.454</u>

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiaran de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias.

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje del importe de los activos titulizados que se han acogido a las moratorias sobre el total de la cartera representa el 5,89%.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial	4.371	3.861
Altas	650	535
Bajas	(50)	(25)
Saldo final	4.971	4.371

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2020, por importe de 4.371 miles de euros y 4.971 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 650 miles de euros (921 miles de euros de importe bruto de activos titulizados dados de baja, menos 7 miles de euros de correcciones por deterioro, menos 264 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 50 miles de euros (95 miles de euros correspondientes al precio de venta, ningún importe por correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 45 miles de euros correspondientes a la ganancia neta en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2019, por importe de 3.861 miles de euros y 4.371 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 535 miles de euros (652 miles de euros de importe bruto de activos titulizados dados de baja, ningún importe por correcciones por deterioro, menos 117 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 25 miles de euros (ningún importe registrado correspondientes al precio de venta, 25 miles de euros correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos ningún importe registrado correspondientes a la ganancia neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2020, han ascendido a 45 miles de euros (2019: ningún importe registrado de ganancias/pérdidas netas), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2020					
	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones		Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	4.971	(264)	83,73%	(*)	45	3.512
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 367 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2019					
	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones		Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	4.371	(117)	86,79%	(*)	-	3.020
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 174 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV (véase Nota 3). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existían 4 inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del Fondo, 3 fueron adjudicados a favor del cedente y 1 a favor de la sociedad gestora.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente ejecutó los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles, por lo que, según la información proporcionada por el cedente, los 3 inmuebles adjudicados al cedente, han sido ya subsanados y se ha logrado su inscripción registral a favor del Fondo. Respecto al inmueble adjudicado a la sociedad gestora, actualmente se están tramitando entre el cedente y la sociedad gestora todas las actuaciones necesarias para obtener la inscripción a favor del Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero como materialización de una cuenta de cobros (en la cual los cedentes realizan, con la periodicidad estipulada, todos los ingresos recibidos derivados de los préstamos hipotecarios) y de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados, en cada Fecha de Cálculo). Ambas cuentas devengan un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulta de disminuir con un margen de 0,40% el tipo diario del BCE.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Tesorería	3.944	3.704
Saldo final	<u>3.944</u>	<u>3.704</u>

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.

Dentro de este epígrafe y a efectos de mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los bonos, se han constituido dos fondos de reserva, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.

El Fondo de Reserva 1 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 1 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1, por un importe total de 3.003 miles de euros, es decir, el 1,05% del importe inicial de los Bonos de la Clase 1.

En cada fecha de pago, se dota el Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el nivel mínimo, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 2,10% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Fondo de Reserva 2 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 2 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1 y la totalidad del precio de suscripción del Valor IO-2, por un importe total de 5.514 miles de euros, es decir, el 2,26% del importe inicial de los Bonos de la Clase 2.

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 iniciales de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora. El RSVTMP de la cartera auditada es 87,7%.

En cada fecha de pago se dota al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el nivel mínimo. El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 es 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:
 - El 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 4,52% de la suma del saldo nominal pendiente de vencimiento de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 78% y superior al 71%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 3,82% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 71% y superior al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 3,12% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

- Mientras RSVTMP sea menor o igual al 64%: El nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 1,2% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

En todo caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,18% del saldo inicial de los Bonos de la Clase 2.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2020 y 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.055	3.052	3.890
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.19	6.055	2.941	4.083
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.19	5.882	2.852	3.713
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.09.19	5.882	2.858	3.668
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.12.19	5.882	2.681	3.590
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.882	2.681	3.704
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.03.20	5.882	2.662	3.639
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 29.06.20	5.882	2.723	3.549
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.20	5.882	2.520	3.445
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.20	5.882	2.483	3.793
Saldo al 31 de diciembre de 2020	5.882	2.483	3.944

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2020 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 3.804 miles de euros (2019: 3.488 miles de euros), que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	23.266	8.559	31.825
Series subordinadas	35.534	-	35.534
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
	<u>58.800</u>	<u>8.561</u>	<u>67.361</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.152	-	5.152
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4	4
Intereses vencidos e impagados	-	861	861
	<u>5.152</u>	<u>865</u>	<u>6.017</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	324	737	1.061
	<u>324</u>	<u>737</u>	<u>1.061</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	31.383	8.946	40.329
Series subordinadas	35.534	-	35.534
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
	<u>66.917</u>	<u>8.947</u>	<u>75.864</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.152	-	5.152
Intereses vencidos e impagados	-	831	831
	<u>5.152</u>	<u>831</u>	<u>5.983</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.052	795	1.847
	<u>1.052</u>	<u>795</u>	<u>1.847</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 530.000.000 euros. Esta emisión estaba constituida por 5.300 bonos divididos en dos clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada bono es de 100.000 euros, es decir, el 100% de su valor nominal, salvo en el caso de los Bonos de las Series A1b y A2b, cuyo precio de emisión es de 104.329,56 euros, para los Bonos de la Serie A1b, y de 102.964,10 euros, para los Bonos de la Serie A2b.

Composición de la emisión

La Clase 1 está constituida por varias Series:

- La Serie A1a está compuesta por 2.178 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,15%.
- La Serie A1b está compuesta por 572 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,21%; más un importe igual al pago IO-1. Esta serie de bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-1). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos bonos devengan un interés anual igual al tipo de interés de referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1 está compuesta por 46 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,37%.

- La Serie C1 está compuesta por 37 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,75%.
- La Serie D1 está compuesta por 27 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 3,50%.

La Clase 2 está constituida por varias Series:

- La Serie A2a está compuesta por 1.689 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,16%.
- La Serie A2b está compuesta por 488 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,24%; más un importe igual al pago IO-2. Esta serie de bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos bonos devengan un interés anual igual al tipo de interés de referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2 está compuesta por 146 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,45%.
- La Serie C2 está compuesta por 60 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,85%.
- La Serie D2 está compuesta por 57 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 4,00%.

Amortización de los bonos

El precio de reembolso de cada bono es de 100.000 euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realiza de manera secuencial comenzando en la primera fecha de pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuye a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las series A1a y A1b es únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1a.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 2, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realiza de manera secuencial comenzando en la primera fecha de pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuye a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A2a y A2b es únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A2a.

Vencimiento de los bonos

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

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2034.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2044.

Segregación de los Bonos de la Serie A1b y A2b: Valor IO-1 y Valor IO-2

Parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, fueron segregados en la fecha de constitución, respectivamente, en dos valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-1 y Valor IO-2.

El Valor IO-1 está integrado por 572 valores (igual al número de Bonos de la Serie A1b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 2.476.509 euros. El precio unitario de cada Valor IO-1 fue de 4.329,56 euros. El Valor IO-2 está integrado por 488 valores (igual al número de Bonos de la Serie A2b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 1.446.482 euros. El precio unitario de cada Valor IO-2 fue de 2.964,10 euros. El precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, fue destinado por la Sociedad Gestora a:

- La dotación parcial del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2,
- El pago de parte de los gastos iniciales correspondientes a la emisión de los valores de la Clase 1.

El vencimiento del Valor IO-1 se produjo el 28 de diciembre de 2007.

El vencimiento del Valor IO-2 se produjo el 28 de diciembre de 2006.

Tanto el Valor IO-1, como el Valor IO-2, dieron exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada fecha de pago del Fondo, y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al Pago IO-1 o Pago IO-2, calculado como el 1,5% sobre un importe nominal igual: al saldo nominal pendiente de los Bonos de la Serie A1b, en el caso del Pago IO-1; y el saldo nominal pendiente de los Bonos de la Serie A2b, en el caso del Pago IO-2. El Pago IO-1 y el Pago IO-2, se rigieron por las mismas normas que las aplicables a los Bonos de la Serie A1b y A2b, respectivamente, relativas al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el folleto.

Otra información de los bonos

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, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	40.329	35.534
Amortización	(8.504)	-
Saldo final	31.825	35.534

	Miles de euros	
	2019	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	49.757	35.534
Amortización	(9.428)	-
Saldo final	40.329	35.534

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 forman a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 323 miles de euros (2019: 345 miles de euros), de los que 2 miles de euros (2019: 1 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2020 y 2019 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2020	2019
Serie A1a	-	-
Serie A1b	-	-
Serie B1	0%	0%
Serie C1	0,21%	0,35%
Serie D1	2,96%	3,10%
Serie A2a	-	-
Serie A2b	-	-
Serie B2	0%	0,05%
Clase C2	0,31%	0,45%
Clase D2	3,46%	3,60%

Desde la fecha de fijación del 23 de marzo de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 30 de marzo de 2020, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de las Series A1a y A1b 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 ha sido tomada para la Serie B1 desde la fecha de fijación de 26 de septiembre de 2019 en adelante, a excepción de la fecha de pago de 29 de junio de 2020, en la que el tipo aplicado fue positivo, y para la serie B2, a partir de la fecha de fijación de 24 de septiembre de 2020.

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

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos A1a, A1b y valor IO-1, de A2 para los Bonos B1, de Baa2 para los Bonos C1 y de Ba2 para los Bonos D-1. Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A2a, A2b y Valor IO-2, de A1 para los Bonos B2, de Baa2 para los Bonos C2 y de Ba2 para los Bonos D-2.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

	<u>Miles de euros</u>
Importes total facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	554
Credifimo	436
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>210</u>
Saldo inicial	<u><u>1.200</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	112 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	112 miles de euros.
Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las participaciones hipotecarias.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	66
Credifimo	188
Caja Navarra (actualmente Caixabank)	492
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>254</u>
Saldo inicial	<u><u>1.000</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	101 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	101 miles de euros.
Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los certificados de transmisión de hipoteca.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los certificados de transmisión de hipoteca.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

	<u>Miles de euros</u>
Importe facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	131
Credifimo	131
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>63</u>
Saldo inicial	<u><u>325</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	230 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	230 miles de euros.
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 realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (29 de marzo de 2005).
Valor IO-1	Caja Granada (actualmente Bankia), otorgó, de acuerdo con lo previsto en el contrato de préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo por un importe de 130.725,56 euros, completado con cargo al precio de suscripción del Valor IO-1, la diferencia, es decir, 35.594,44 euros.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Caja Granada (actualmente Bankia)	20
Credifimo	58
Caja Navarra (actualmente Caixabank)	151
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>78</u>
Saldo inicial	<u><u>307</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	79 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	79 miles de euros.
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 tuvo lugar en la primera fecha de pago (29 de marzo de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por: Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>1.067</u>
Saldo inicial	<u><u>1.067</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	1.067 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.067 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:	<p>Debido al carácter subordinado del préstamo participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 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:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 1 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.- “Remuneración Variable”, en cada fecha de pago, Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo reciben un pago variable en concepto de remuneración por intermediación financiera 1, y Caixa Tarragona (actualmente CatalunyaCaixa) recibe un pago variable en concepto de remuneración variable del Préstamo Participativo 1. La suma de la remuneración por intermediación financiera 1 y la remuneración variable del Préstamo Participativo 1 es igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 1 en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo y Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA) de la remuneración por intermediación financiera 1 y remuneración variable del Préstamo Participativo 1, se realiza conforme a lo establecido en el contrato de gestión interna individualizada.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

	<u>Miles de euros</u>
Importe total facilitado por:	
Credifimo	529
Caja Navarra (actualmente Caixabank)	2.000
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	1.034
	<hr/>
	3.563
	<hr/> <hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3.563 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.563 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 reduce el nivel mínimo del Fondo de Reserva 2.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los certificados de transmisión de hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 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:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Remuneración fija”: El saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo 2 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.- “Remuneración variable”, en cada fecha de pago, Credifimo, Caja Navarra (actualmente Grupo Caixabank) y Caixa Terrassa recibe un pago variable en concepto de remuneración variable del Préstamo Participativo 2, y Caja Granada (actualmente Bankia) recibe un pago variable en concepto de remuneración por intermediación financiera 2. La suma de la remuneración por intermediación financiera 2 y la remuneración variable del Préstamo Participativo 2, es igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 2 en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Grupo Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) de la remuneración por intermediación financiera 2 y remuneración variable del Préstamo Participativo 2, se realiza conforme a lo establecido en el contrato de gestión interna individualizada.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido movimientos en el principal de préstamos y deuda con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de las deudas con entidades de crédito por importe de 33 miles de euros (2019: 33 miles de euros), encontrándose 4 miles de euros (2019: ningún importe), pendientes de vencimiento y 861 miles de euros (2019: 831 miles de euros), se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el principal de los préstamos subordinados para gastos iniciales 1 y 2 presenta 310 miles de euros vencidos e impagados, el principal de los préstamos subordinados para cubrir el desfase 1 y 2 presenta a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 presenta un importe de 212 miles de euros vencidos e impagados y el principal del préstamo participativo 2 presenta a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 1.703 miles de euros de impago.

10. 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 periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Real	Real
<i>Activos titulizados clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	5.606	6.126
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.093	2.963
Cobros por intereses ordinarios	884	903
Cobros por intereses previamente impagados	98	112
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	627	576
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	95	-
<i>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1a	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1b	3.451	3.898
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D1	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2a	5.053	5.530
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2b	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C2	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1a	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1b	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1	-	2
Pagos por intereses ordinarios SERIE C1	13	15
Pagos por intereses ordinarios SERIE D1	85	87
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2a	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2b	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2	7	15
Pagos por intereses ordinarios SERIE C2	25	29
Pagos por intereses ordinarios SERIE D2	192	198
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1a	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1b	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2a	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2b	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1a	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1b	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2a	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2b	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1a	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1b	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D1	-	-

Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos	Miles de euros	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Real	Real
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2a	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2b	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D2	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del periodo (SWAP)	822	918

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

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2020			
	Real			
	30/03/2020	29/06/2020	28/09/2020	28/12/2020
Pagos por amortización ordinaria Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A1b	968	638	954	891
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2b	1.515	1.144	1.026	1.368
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie C1	3	4	3	3
Pagos por intereses ordinarios Serie D1	21	22	21	21
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	2	3	2	-
Pagos por intereses ordinarios Serie C2	6	7	7	5
Pagos por intereses ordinarios Serie D2	48	49	48	47
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2b	-	-	-	-

	Ejercicio 2020			
	Real			
	30/03/2020	29/06/2020	28/09/2020	28/12/2020
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	213	198	202	209

- Ejercicio 2019

	Ejercicio 2019			
	Real			
	28/03/2019	28/06/2019	30/09/2019	30/12/2019
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A1b	1.146	927	898	927
Pagos por amortización ordinaria Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie A2b	1.337	1.631	1.258	1.304
Pagos por amortización ordinaria Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B1	1	1	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie C1	4	4	4	3
Pagos por intereses ordinarios Serie D1	22	22	22	21
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios Serie B2	5	5	4	1
Pagos por intereses ordinarios Serie C2	8	8	7	6
Pagos por intereses ordinarios Serie D2	49	50	51	48
Pagos por intereses ordinarios Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie D2	-	-	-	-

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2019			
	Real			
	28/03/2019	28/06/2019	30/09/2019	30/12/2019
Pagos por amortizaciones anticipadas Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie B2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie C2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie D2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A1b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2a	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie A2b	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie B2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie C2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie D2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Valor IO-2	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	228	230	233	227

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)	3,72% / 3,59%	1,21% / 1,19%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	4,34% / 3,62%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	3,34% / 9,32%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	75%	0,07% / 0,28%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	7,56% / 15,09%
Loan to value medio (G1/G2)	64,67% / 87,70%	35,44% / 47,52%

	Ejercicio 2019	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,72% / 3,59%	1,30% / 1,27%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	10%	3,38% / 3,69%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	2,59% / 7,48%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	75%	0,05% / 0,42%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	7,88% / 14,65%
Loan to value medio (G1/G2)	64,67% / 87,70%	37,27% / 50,19%

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

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2020 ni durante 2019 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

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	7.808	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(1.020)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	6.788	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(1.076)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	5.712	-	-

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

- Contrato de Derivado 1 (anual)
- Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Contrato de Derivado 2 (anual)
- Contrato de Derivado 2 (semestral)

Los contratos de derivados se formalizaron sobre el 82,52% de las participaciones y sobre el 100% de los certificados agrupados en el Fondo.

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

En cada contrato de derivado se regulan un swap y un collar (cap y floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de participaciones y certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de participaciones y certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.

Parte A	J P Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 29 de marzo de 2005.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 29 de marzo de 2005 (excluido).

1. Contrato de Derivado 1 (anual)

Importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap:

Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con revisión de tipo de interés anual, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor:

Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de las participaciones con revisión de tipo de interés anual con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap.

Factor de Cálculo 1, para el swap:

Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo.

Factor de Cálculo 1, para el cap:

Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con cap.

Factor de Cálculo 1, para el floor:

Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con Floor.

Fechas de referencia:

Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2003.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:

El resultado de multiplicar el “importe notional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap” por el tipo de interés de referencia de los Bonos establecido para cada fechas de pago, tal y como se define en el folleto; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap: Es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del swap” por el “Factor de Cálculo 1, para el swap”.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap: Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor” por el “Factor de Cálculo 1, para el cap”, siempre que el factor de Cálculo 1, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor: La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del cap/floor” por el “factor de Cálculo 1, para el floor”, siempre que el factor de Cálculo 1, para el floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.

2. Contrato de Derivado 1 (semestral)

Importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap: Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor: Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap.

Factor de Cálculo 2, para el swap: Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo.

Factor de Cálculo 2, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con cap.
Factor de Cálculo 2, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia) y Credifimo, con floor.
Fechas de referencia	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2003.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap” por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fechas de pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del folleto de emisión; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del swap” por el “factor de Cálculo 2, para el swap”.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor” por “factor de Cálculo 2, para el cap”, siempre que el factor de Cálculo 2, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del cap/floor” por el “factor de Cálculo 2, para el floor”, siempre que el factor de Cálculo 2, para el floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.

3. Contrato de Derivado 2 (anual)

Importe notional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap:	Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con revisión de tipo de interés anual, respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.
Importe notional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del cap/floor:	Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de los certificados con revisión de tipo de interés anual con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe notional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap.
Factor de Cálculo 3, para el swap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Factor de Cálculo 3, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con cap.
Factor de Cálculo 3, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las doce fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con floor.
Fechas de referencia:	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2004.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap: Es el resultado de multiplicar el “Importe Nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap” por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago, tal y como se define en el folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del swap: Es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del swap” por el “Factor de Cálculo 3, para el swap”.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap: Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del cap/floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el cap”, siempre que el Factor de Cálculo 3, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del floor: La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del cap/floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el floor”, siempre que el Factor de Cálculo 3, para el Floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.

4. Contrato de Derivado 2 (semestral)

Importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap: Es el saldo nominal pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), con revisión de tipo de interés semestral, respecto al saldo nominal pendiente de los certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor: Es el producto de: el porcentaje que represente el saldo nominal pendiente de los certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de cap/floor determinados en el contrato, sobre el total de los certificados con revisión de tipo de interés semestral con cap y/o floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap.

Factor de Cálculo 4, para el swap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Factor de Cálculo 4, para el cap:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con cap, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Factor de Cálculo 4, para el floor:	Es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada una de las seis fechas de referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con Floor, correspondientes a Caja Granada (actualmente Bankia), Credifimo, Caja Navarra (actualmente Caixabank) y Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA).
Fechas de referencia	Son los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap” por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fechas de pago, tal y como se define en el folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap” por el “factor de Cálculo 4, para el swap”.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap:	Es el resultado de multiplicar el “importe nominal del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor” por “factor de Cálculo 4, para el cap”, siempre que el factor de Cálculo 4, para el cap sobrepase los niveles de cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor:	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "factor de Cálculo 4, para el floor", siempre que el factor de Cálculo 4, para el floor quede por debajo de los niveles de floor establecidos en el contrato.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del swap" por el factor de Cálculo 4, para el swap.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del cap	Es el resultado de multiplicar el "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "factor de Cálculo 4, para el cap/floor", establecido en el punto V.3.10 del folleto de emisión. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procede al pago del importe correspondiente en concepto de cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúa por debajo de los porcentajes establecidos en el anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del floor	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "importe notional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del cap/floor" por el "factor de Cálculo 4, para el cap/floor", establecido en el punto V.3.10 del folleto de emisión. Se procede al pago del importe correspondiente en concepto de floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las fechas de referencia se sitúa por debajo de los porcentajes establecidos en el anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).

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

	2020	2019
Tasa de amortización anticipada	3,73%	3,99%
Tasa de fallido	0,32%	0,53%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable negativo a corto plazo de 737 miles de euros (2019: 795 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 324 miles de euros (2019: 1.052 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 1.054 miles de euros (2019: 1.844 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2020, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 826 miles de euros (2019: 913 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

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

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 19,54%.

Con fecha 15 de diciembre de 2020, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo publicó la siguiente Información Relevante:

Tal y como se informó en las cuentas anuales de los ejercicios anteriores en relación a la problemática derivada de la eliminación de las cláusulas suelo, la Sociedad Gestora ha tratado de llegar a soluciones extrajudiciales con las entidades cedentes de carteras que contenían estas cláusulas, entendiendo que evitar la vía judicial era la solución óptima para los intereses de los bonistas. Por ello, con fecha 4 de diciembre de 2020, se llevó a cabo la firma de un acuerdo por el que Bankia se comprometía a abonar al fondo la cantidad de 144 miles de euros, en concepto de compensación por los menores importes percibidos hasta 31 de diciembre 2019, así como a negociar, y en su caso a suscribir, con frecuencia semestral, una adenda para la compensación de los eventuales impactos negativos que se produzcan a partir del 1 de enero de 2020.

Con fecha 15 de diciembre de 2020, en cumplimiento de este acuerdo, el Fondo recibió de Bankia un pago por importe de 144 miles de euros, que fue considerado un Recurso Disponible y aplicado en la siguiente Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto de Emisión.

14. HECHOS POSTERIORES

En lo referente al cedente Credifimo, habiendo fracasado las acciones extrajudiciales descritas en el epígrafe anterior, y no habiendo sido posible por tanto alcanzar un acuerdo, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido iniciar acciones civiles contra esta entidad en su doble condición de Cedente y Administrador de los préstamos titulizados, por la que reclama la cantidad de 1.769 miles de euros por los daños y perjuicios ocasionados al Fondo como consecuencia de la anulación de las cláusulas suelo por el incumplimiento de Credifimo de su obligación legal de transparencia en su comercialización y, en consecuencia, el incumplimiento de las estipulaciones contenidas en la escritura de constitución del Fondo y, asimismo, por el incumplimiento de sus facultades y obligaciones como administrador de los préstamos.

La demanda fue presentada con fecha 8 de marzo de 2021.

Excepto por lo mencionado anteriormente, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2020

(recoge los estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del S06)

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	15,09	0400	9,32	0420	0,28	0440	3,62	1380	14,65	1400	7,48	1420	0,42	1440	3,69	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	7,56	0401	3,34	0421	0,07	0441	4,43	1381	7,88	1401	2,59	1421	0,05	1441	3,38	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	71	0467	21	0474	4	0481	0	0488	24	0495	2.501	0502	0	0509	2.525
De 1 a 3 meses	0461	9	0468	5	0475	1	0482	0	0489	6	0496	633	0503	0	0510	639
De 3 a 6 meses	0462	2	0469	3	0476	0	0483	0	0490	3	0497	92	0504	0	0511	95
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	6	0477	1	0484	1	0491	7	0498	107	0505	0	0512	114
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	5	0478	0	0485	0	0492	6	0499	85	0506	0	0513	91
Más de 12 meses	0465	100	0472	2.108	0479	62	0486	1.110	0493	3.279	0500	4.827	0507	0	0514	8.107
Total	0466	186	0473	2.147	0480	67	0487	1.111	0494	3.325	0501	8.245	0508	0	0515	11.570

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	71	0522	21	0529	4	0536	0	0543	24	0550	2.501	0557	0	0564	2.525	0571	9.971	0578	9.971	0584	25,32
De 1 a 3 meses	0516	9	0523	5	0530	1	0537	0	0544	6	0551	633	0558	0	0565	639	0572	1.515	0579	1.515	0585	42,17
De 3 a 6 meses	0517	2	0524	3	0531	0	0538	0	0545	3	0552	92	0559	0	0566	95	0573	272	0580	272	0586	34,85
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	6	0532	1	0539	1	0546	7	0553	107	0560	0	0567	114	0574	370	0581	370	0587	30,81
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	5	0533	0	0540	0	0547	6	0554	85	0561	0	0568	91	0575	405	0582	405	0588	22,41
Más de 12 meses	0520	100	0527	2.108	0534	62	0541	1.110	0548	3.279	0555	4.827	0562	0	0569	8.107	0576	15.764	0583	15.764	0589	51,43
Total	0521	186	0528	2.147	0535	67	0542	1.111	0549	3.325	0556	8.245	0563	0	0570	11.570	0577	28.297			0590	40,89



TDA 22, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004	
Inferior a 1 año	0600	597	1600	538	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	481	1601	397	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	1.153	1602	819	2602	85
Entre 3 y 4 años	0603	518	1603	1.604	2603	300
Entre 4 y 5 años	0604	648	1604	674	2604	260
Entre 5 y 10 años	0605	10.131	1605	11.879	2605	13.772
Superior a 10 años	0606	56.579	1606	64.545	2606	515.583
Total	0607	70.108	1607	80.454	2607	530.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	12,50	1608	13,23	2608	25,50

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	17,67	1609	16,70	2609	2,03

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 30/11/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	885	0630	23.894	1620	917	1630	24.983	2620	1.008	2630	35.225
40% - 60%	0621	551	0631	36.360	1621	620	1631	42.602	2621	1.210	2631	85.193
60% - 80%	0622	97	0632	9.590	1622	123	1632	12.349	2622	2.335	2632	213.308
80% - 100%	0623	2	0633	264	1623	4	1633	520	2623	1.528	2633	195.897
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	3	2634	377
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	1.535	0638	70.108	1628	1.664	1638	80.454	2628	6.084	2638	530.000
Media ponderada (%)	0639	43,10	0649		1639	45,35	1649		2639	73,51	2649	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA 22, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,20	1650	1,28	2650	3,66
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,50	1651	4,50	2651	6,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,25



TDA 22, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 30/11/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	480	0683	12.017	1660	541	1683	14.229	2660	2.796	2683	182.909
Aragón	0661	21	0684	819	1661	22	1684	989	2661	50	2684	5.318
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	0	0686	0	1663	0	1686	0	2663	0	2686	0
Canarias	0664	86	0687	4.296	1664	88	1687	4.623	2664	314	2687	24.778
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	1	2688	83
Castilla-León	0666	0	0689	0	1666	0	1689	0	2666	1	2689	199
Castilla La Mancha	0667	18	0690	996	1667	18	1690	1.157	2667	77	2690	7.768
Cataluña	0668	557	0691	31.856	1668	591	1691	36.015	2668	1.494	2691	176.656
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	23	0693	882	1670	23	1693	938	2670	105	2693	7.959
Galicia	0671	1	0694	67	1671	1	1694	70	2671	4	2694	256
Madrid	0672	230	0695	14.291	1672	255	1695	16.866	2672	972	2695	96.941
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	4	2696	388
Murcia	0674	0	0697	0	1674	0	1697	0	2674	0	2697	0
Navarra	0675	76	0698	2.964	1675	81	1698	3.423	2675	163	2698	17.148
La Rioja	0676	34	0699	1.714	1676	35	1699	1.907	2676	63	2699	7.266
Comunidad Valenciana	0677	8	0700	162	1677	8	1700	178	2677	39	2700	2.220
País Vasco	0678	1	0701	55	1678	1	1701	59	2678	1	2701	110
Total España	0679	1.535	0702	70.108	1679	1.664	1702	80.454	2679	6.084	2702	530.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	1.535	0705	70.108	1682	1.664	1705	80.454	2682	6.084	2705	530.000



S.05.1
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, BBVA, CAIXABANK, BANKIA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 30/11/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,10			1710	1,89			2710	0,57		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



S.05.2
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2020
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 30/11/2004					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377983004	Serie A1a	2.178	0	0	2.178	0	0	2.178	100.000	217.800			
ES0377983012	Serie A1b	572	25.922	14.827	572	31.954	18.277	572	100.000	57.200			
ES0377983020	Serie B1	46	100.000	4.600	46	100.000	4.600	46	100.000	4.600			
ES0377983038	Serie C1	37	100.000	3.700	37	100.000	3.700	37	100.000	3.700			
ES0377983046	Serie D1	27	100.000	2.700	27	100.000	2.700	27	100.000	2.700			
ES0377983103	Valor IO-1	572	0	0	572	0	0	572	4.330	2.477			
ES0377983053	Serie A2a	1.689	0	0	1.689	0	0	1.689	100.000	168.900			
ES0377983061	Serie A2b	488	34.830	16.997	488	45.186	22.051	488	100.000	48.800			
ES0377983079	Serie B2	146	93.285	13.620	146	93.285	13.620	146	100.000	14.600			
ES0377983087	Serie C2	60	93.285	5.597	60	93.285	5.597	60	100.000	6.000			
ES0377983095	Serie D2	57	93.285	5.317	57	93.285	5.317	57	100.000	5.700			
ES0377983111	Valor IO-2	488	0	0	488	0	0	488	2.964	1.446			
Total		0723	6.360	0724	67.358	1723	6.360	1724	75.862	2723	6.360	2724	533.923



Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739					
									0730	0736			0737				
			0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737							
ES0377983004	Serie A1a	NS	EURIBOR 3 m	0,15	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377983012	Serie A1b	NS	EURIBOR 3 m	0,21	0,00	0	0	NO	14.827	0	14.827	0					
ES0377983020	Serie B1	S	EURIBOR 3 m	0,37	0,00	0	0	NO	4.600	0	4.600	0					
ES0377983038	Serie C1	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,21	0	0	NO	3.700	0	3.700	0					
ES0377983046	Serie D1	S	EURIBOR 3 m	3,50	2,96	1	0	NO	2.700	0	2.701	0					
ES0377983103	Valor IO-1	NS	1,5% del SNP Bono A1b	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377983053	Serie A2a	NS	EURIBOR 3 m	0,16	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377983061	Serie A2b	NS	EURIBOR 3 m	0,24	0,00	0	0	NO	16.997	0	16.997	0					
ES0377983079	Serie B2	S	EURIBOR 3 m	0,45	0,00	0	0	NO	13.620	0	13.620	0					
ES0377983087	Serie C2	S	EURIBOR 3 m	0,85	0,31	0	0	NO	5.597	0	5.597	0					
ES0377983095	Serie D2	S	EURIBOR 3 m	4,00	3,46	2	0	NO	5.317	0	5.319	0					
ES0377983111	Valor IO-2	NS	1,5% del SNP Bono A2b	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
Total						0740	2	0741	0	0743	67.358	0744	0	0745	67.360	0746	0

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,44	0748	0,42	0749	2,41

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2020
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0377983004	Serie A1a	0	217.800	0	18.668	0	0	0	18.668	0	217.800	0	0	0	0	18.668	
ES0377983012	Serie A1b	891	42.373	0	12.380	0	0	0	12.380	927	38.923	0	0	0	0	12.380	
ES0377983020	Serie B1	0	0	0	1.093	0	0	0	1.093	0	0	0	0	0	0	1.093	
ES0377983038	Serie C1	0	0	2	1.106	0	0	0	1.106	0	0	3	0	0	3	1.093	
ES0377983046	Serie D1	0	0	21	2.016	0	0	0	2.016	0	0	21	0	0	21	1.932	
ES0377983103	Valor IO-1	0	2.477	0	145	0	0	0	145	0	2.477	0	0	0	0	145	
ES0377983053	Serie A2a	0	168.900	0	15.055	0	0	0	15.055	0	168.900	0	0	0	0	15.055	
ES0377983061	Serie A2b	1.368	31.803	0	10.764	0	0	0	10.764	1.304	26.749	0	0	0	0	10.764	
ES0377983079	Serie B2	0	980	0	3.651	0	0	0	3.651	0	980	1	0	0	1	3.644	
ES0377983087	Serie C2	0	403	5	1.887	0	0	0	1.887	0	403	6	0	0	6	1.862	
ES0377983095	Serie D2	0	383	47	4.687	0	0	0	4.687	0	383	48	0	0	48	4.494	
ES0377983111	Valor IO-2	0	1.446	0	58	0	0	0	58	0	1.446	0	0	0	0	58	
Total		0754	2.259	0755	466.565	0756	75	0757	71.510	1754	2.231	1755	458.061	1756	80	1757	71.188

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 30/11/2004
				0760	0761	0762
E50377983004	Serie A1a	20/05/2011	MDY	A3	A3	Aaa
E50377983012	Serie A1b	29/06/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
E50377983020	Serie B1	14/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	A2
E50377983038	Serie C1	24/02/2020	MDY	Caa3	Caa1	Baa2
E50377983046	Serie D1	24/02/2020	MDY	Ca	Caa3	Ba2
E50377983103	Valor IO-1	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
E50377983053	Serie A2a	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
E50377983061	Serie A2b	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
E50377983079	Serie B2	29/06/2018	MDY	Aa2	Aa2	A1
E50377983087	Serie C2	24/02/2020	MDY	Baa1	Baa3	Baa2
E50377983095	Serie D2	14/05/2016	MDY	B2	B2	Ba2
E50377983111	Valor IO-2	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa



TDA 22, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2020
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004	
Inferior a 1 año	0765	2.797	1765	3.355	2765	19.844
Entre 1 y 2 años	0766	2.900	1766	3.464	2766	17.662
Entre 2 y 3 años	0767	2.937	1767	3.506	2767	17.692
Entre 3 y 4 años	0768	58.724	1768	3.550	2768	17.389
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	3.593	2769	17.673
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	58.395	2770	94.150
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	349.513
Total	0772	67.358	1772	75.862	2772	533.923
Vida residual media ponderada (años)	0773	3,49	1773	5,24	2773	16,33

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	2.483	1775	2.681	2775	8.517
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.882	1776	5.882	2776	8.517
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,69	1777	3,53	2777	1,60
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota 5.06	1778	Ver Nota 5.06	2778	Ver Nota 5.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	47,24	1792	53,16	2792	92,96
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



TDA 22, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 30/11/2004	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los EURIBOR 12 M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (por grupo) en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones o Certificados en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	Tipo de Referencia de los Bonos + Diferencial (0,01% G1 / 0,02% G2)	Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (por grupo) en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones o Certificados en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	-1.061	-1.847		
Total							0808 -1.061	0809 -1.847	0810	



TDA 22, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 30/11/2004			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

TDA 22, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	25	2862	Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,032	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	5	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

TDA 22, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo					Total
		30/03/2020	29/06/2020	28/09/2020	28/12/2020		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	2.681	2.662	2.723	2.520		
Cobros del periodo	0887	2.867	2.331	2.162	2.630		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-109	-205	-103	-125		
Pagos por derivados	0889	-213	-198	-202	-208		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-2.662	-2.723	-2.520	-2.483		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.564	-1.867	-2.061	-2.334		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		0



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 22

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

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

El Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A (Global) fue dotado con cargo a la emisión de dos Valores-IO además de por préstamos subordinados concedidos por las entidades Caixa Tarragona (BBVA en la actualidad, Catalunya Caixa a cierre del año anterior), Caixa Terrasa (en la actualidad y a cierre del año anterior BBVA), Caixa Navarra (en la actualidad y a cierre del año anterior Caixabank) y Credifimo.

ANEXO II
MEMORIA 2020

TDA 22, FTA

5.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	21.477	1001	25.736
I. Activos financieros a largo plazo	0002	21.477	1002	25.736
1. Activos titulizados	0003	21.477	1003	25.736
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	19.100	1004	22.785
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	0	1005	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	2.377	1025	2.950
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	8.829	1041	8.644
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	3.411	1042	3.097
V. Activos financieros a corto plazo	0043	4.659	1043	5.219
1. Activos titulizados	0044	4.209	1044	4.444
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	2.674	1045	2.928
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	0	1046	0
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	4	1065	5
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	2	1066	3
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	1.493	1067	1.465
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	36	1068	42
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	451	1074	775
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	443	1077	771
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	7	1079	5
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	758	1085	328
1. Tesorería	0086	758	1086	328
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	30.305	1088	34.380

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	21.421	1089	25.589
I. Provisiones a largo plazo	0090	2.522	1090	3.186
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	2.522	1092	3.186
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	18.899	1094	22.403
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	17.268	1095	20.332
1.1 Series no subordinadas	0096	6.268	1096	9.332
1.2 Series subordinadas	0097	11.000	1097	11.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	1.409	1101	1.409
2.1 Préstamo subordinado	0102	1.409	1102	1.409
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	222	1108	662
3.1 Derivados de cobertura	0109	222	1109	662
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

5.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) PASIVO CORRIENTE	0117	9.598	1117	9.975
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	9.461	1123	9.866
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	8.560	1124	8.946
1.1 Series no subordinadas	0125	8.559	1125	8.945
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1	1128	0
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	405	1131	396
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	1	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	404	1137	396
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	496	1139	524
3.1 Derivados de cobertura	0140	496	1140	524
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	137	1148	109
1. Comisiones	0149	0	1149	0
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	0	1150	0
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	137	1157	109
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	-714	1158	-1.184
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-714	1160	-1.184
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	30.305	1162	34.380

S.02
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 7118
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2020		Acumulado anterior 31/12/2019
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	211	1201	84	2201	437	3201	368
1.1 Activos titulizados	0202	211	1202	84	2202	437	3202	368
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-26	1204	-27	2204	-114	3204	-116
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-23	1205	-24	2205	-98	3205	-103
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-2	1206	-2	2206	-9	3206	-9
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-1	1207	-1	2207	-7	3207	-4
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	-133	1208	-146	2208	-535	3208	-586
A) MARGEN DE INTERESES	0209	51	1209	-89	2209	-212	3209	-334
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-83	1217	-76	2217	-318	3217	-351
7.1 Servicios exteriores	0218	-69	1218	-61	2218	-261	3218	-293
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-69	1219	-61	2219	-261	3219	-293
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-14	1224	-15	2224	-58	3224	-58
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-14	1225	-15	2225	-58	3225	-58
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	0	2228	0	3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-118	1231	-29	2231	-179	3231	-114
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-118	1232	-29	2232	-179	3232	-114
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	150	1234	194	2234	664	3234	799
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	150	1236	194	2236	664	3236	799
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	45	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 200900033
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	40.072	1001	45.773
I. Activos financieros a largo plazo	0002	40.072	1002	45.773
1. Activos titulizados	0003	40.072	1003	45.773
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	0	1004	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	37.872	1005	42.984
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	2.200	1025	2.790
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignoralos o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 200900033
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	9.173	1041	9.240
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	1.560	1042	1.273
V. Activos financieros a corto plazo	0043	4.427	1043	4.590
1. Activos titulizados	0044	4.427	1044	4.590
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	0	1045	0
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	3.228	1046	3.377
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	21	1065	25
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	3	1066	3
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	1.163	1067	1.175
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	27	1068	33
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-15	1069	-22
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	0	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignoralos o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	3.186	1085	3.376
1. Tesorería	0086	3.186	1086	3.376
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	49.245	1088	55.013

5.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 200900033
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	48.567	1089	54.321
I. Provisiones a largo plazo	0090	3.190	1090	3.603
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	3.190	1092	3.603
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	45.376	1094	50.718
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	41.531	1095	46.585
1.1 Series no subordinadas	0096	16.997	1096	22.051
1.2 Series subordinadas	0097	24.534	1097	24.534
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	3.743	1101	3.743
2.1 Préstamo subordinado	0102	3.743	1102	3.743
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	102	1108	390
3.1 Derivados de cobertura	0109	102	1109	390
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

S.01
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 200900033
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) PASIVO CORRIENTE	0117	1.019	1117	1.353
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	710	1123	711
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	2	1124	1
1.1 Series no subordinadas	0125	0	1125	0
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	2	1128	1
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	460	1131	435
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	3	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	457	1137	435
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	241	1139	271
3.1 Derivados de cobertura	0140	241	1140	271
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	8	1143	4
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	8	1146	4
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	309	1148	642
1. Comisiones	0149	1	1149	0
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	1	1150	0
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	308	1157	642
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	-341	1158	-660
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-341	1160	-660
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	49.245	1162	55.013

S.02
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento: 20090033
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2020		Acumulado anterior 31/12/2019
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	123	1201	146	2201	529	3201	632
1.1 Activos titulizados	0202	123	1202	146	2202	529	3202	632
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-57	1204	-62	2204	-270	3204	-283
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-53	1205	-56	2205	-226	3205	-240
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-5	1206	-6	2206	-25	3206	-24
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	-19	3207	-18
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	-77	1208	-84	2208	-291	3208	-327
A) MARGEN DE INTERESES	0209	-11	1209	1	2209	-31	3209	22
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-71	1217	-79	2217	-193	3217	-157
7.1 Servicios exteriores	0218	-49	1218	-58	2218	-130	3218	-94
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-49	1219	-58	2219	-130	3219	-94
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-22	1224	-21	2224	-63	3224	-64
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-16	1225	-16	2225	-63	3225	-64
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	0	2228	0	3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	-6	1230	-5	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-150	1231	-42	2231	-188	3231	-85
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-150	1232	-42	2232	-188	3232	-85
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	233	1234	120	2234	413	3234	221
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	233	1236	120	2236	413	3236	221
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

Titulización de Activos (SGFT) S.A.

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

INFORME DE GESTION

2020

TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 1 de diciembre de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en esta fecha y las obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (9 de diciembre de 2004). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.300 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase 1 está constituida por 5 Series de Bonos:

- La Serie A1a, estará compuesta por 2.178 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,15%.
- La Serie A1b, estará compuesta por 572 Bonos, que devengarán un interés anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,21%; más (iii) un importe igual al Pago IO-1. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitida independiente (Valor IO-1). En caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1, estará compuesta por 46 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,37%.
- La Serie C1, estará compuesta por 37 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,75%.
- La Serie D1, estará compuesta por 27 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,50%.

La Clase 2 está constituida por una 5 Series de Bonos:

- La Serie A2a, estará compuesta por 1.689 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,16%.
- La Serie A2b, estará compuesta por 488 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,24%; más (iii) un importe igual al Pago IO-2. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independientemente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2, estará compuesta por 146 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,45%.
- La Serie C2, estará compuesta por 60 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,85%.
- La Serie D2, estará compuesta por 57 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 4,00%. En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días exactos.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 530.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

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

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

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 1.200.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Caja Granada, Credifimo, y Caixa Tarragona.

- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 1.000.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Tarragona.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 324.765,56 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 307.440,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 1.067.043,88 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por la entidad emisora Caixa Tarragona.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 3.562.959,56 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrasa.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotados 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 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 2,10% 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 0,75% 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 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,52% 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 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,82% 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 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,12% 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 1,20% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 2,4% 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 1,18% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 29 de marzo de 2005.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasas de Amortización Anticipada del 3,68% para el Compartimento 1 y 4,44% para el Compartimento 2, se prevé con fecha 28/09/2022 el saldo de los derechos de crédito se encuentre por debajo del 10% del existente a Fecha de Constitución del Fondo.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, 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 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.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos, 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, lo que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2020 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 3.804 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

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

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

TDA 22-MIXTO FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2020****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	67.960.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	70.107.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	455.753.000
4. Vida residual (meses):	150
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,20%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,05%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	21,39%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	5.708.000
10. Tipo medio cartera:	1,20%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,20%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377983004	0	0
b) ES0377983012	14.827.000	26.000
c) ES0377983020	4.600.000	100.000
d) ES0377983038	3.700.000	100.000
e) ES0377983046	2.700.000	100.000
f) ES0377983103	0	0
g) ES0377983053	0	0
h) ES0377983061	16.997.000	35.000
i) ES0377983079	13.620.000	93.000
j) ES0377983087	5.597.000	93.000
k) ES0377983095	5.318.000	93.000
l) ES0377983111	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377983004		0,00%
b) ES0377983012		26,00%
c) ES0377983020		100,00%
d) ES0377983038		100,00%
e) ES0377983046		100,00%
f) ES0377983103		0,00%
g) ES0377983053		0,00%

h) ES0377983061		35,00%
i) ES0377983079		93,00%
j) ES0377983087		93,00%
k) ES0377983095		93,00%
l) ES0377983111		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		2.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2020):		
a) ES0377983004		0,000%
b) ES0377983012		0,000%
c) ES0377983020		0,000%
d) ES0377983038		0,210%
e) ES0377983046		2,960%
f) ES0377983103		0,000%
g) ES0377983053		0,000%
h) ES0377983061		0,000%
i) ES0377983079		0,000%
j) ES0377983087		0,310%
k) ES0377983095		3,460%
l) ES0377983111		0,000%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377983004	0	0
b) ES0377983012	3.450.000	0
c) ES0377983020	0	0
d) ES0377983038	0	13.000
e) ES0377983046	0	84.000
f) ES0377983103	0	0
g) ES0377983053	0	0
h) ES0377983061	5.054.000	0
i) ES0377983079	0	7.000
j) ES0377983087	0	25.000
k) ES0377983095	0	193.000
l) ES0377983111	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.565.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.379.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 1:	231.000
2. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 2:	79.000
3. Préstamo subordinado Desfase 1:	111.000
4. Préstamo subordinado Desfase 2:	101.000
5. Préstamo Participativo 1:	1.067.000
6. Préstamo Participativo 2:	3.563.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2020	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2020	120.000
2. Variación 2020	-2,44%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377983004	Serie A1a	MDY	A3 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983012	Serie A1b	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983020	Serie B1	MDY	Baa3 (sf)	A2 (sf)
ES0377983038	Serie C1	MDY	Caa3 (sf)	Baa2 (sf)
ES0377983046	Serie D1	MDY	Ca (sf)	Ba2 (sf)
ES0377983103	Valor IO-1	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)
ES0377983053	Serie A2a	MDY	Aa2 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983061	Serie A2b	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377983079	Serie B2	MDY	Aa2 (sf)	A1 (sf)
ES0377983087	Serie C2	MDY	Baa1 (sf)	Baa2 (sf)
ES0377983095	Serie D2	MDY	B2 (sf)	Ba2 (sf)
ES0377983111	Valor IO-2	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)

VIII. FLUJOS FUTUROS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	62.282.000	Serie A1a	0,00
		Serie A1b	14.827.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	7.825.000	Serie B1	4.600.000,00
		Serie C1	3.700.000,00
		Serie D1	2.700.000,00
		Serie A2a	0,00
		Serie A2b	16.997.000,00
		Serie B2	13.620.000,00
		Serie C2	5.597.000,00
		Serie D2	5.318.000,00
TOTAL:	70.107.000	TOTAL:	67.359.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual C1/C2	
**:	3,68% / 4,44%
- Tasa de Fallidos C1/C2:	0,12% / 0,4%
- Tasa de Recuperación de Fallidos C1/C2:	0,37% / 0,35%
- Tasa de Impago >90 días C1/C2:	0,36% / 0,23%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días	
C1/C2:	13,38% / 0%

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

** C1 = Compartimento 1, C2 = Compartimento 2

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de muy dudoso cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España, o 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 undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 1

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

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-08	5,51%	-23,67%	7,95%	-20,70%	10,79%	-11,44%	12,30%	-5,93%
Mayo-08	8,96%	62,75%	7,20%	-9,34%	10,07%	-6,60%	11,31%	-8,09%
Junio-08	7,87%	-12,17%	7,43%	3,12%	8,69%	-13,73%	11,24%	-0,63%
Julio-08	7,73%	-1,79%	8,16%	9,84%	8,00%	-7,89%	10,46%	-6,88%
Agosto-08	3,68%	-52,41%	6,43%	-21,26%	6,78%	-15,34%	9,84%	-5,92%
Septiembre-08	4,40%	19,59%	5,27%	-18,00%	6,32%	-6,67%	9,23%	-6,28%
Octubre-08	7,79%	76,96%	5,28%	0,19%	6,70%	5,90%	8,69%	-5,83%
Noviembre-08	7,44%	-4,51%	6,52%	23,60%	6,43%	-3,97%	8,20%	-5,65%
Diciembre-08	11,24%	51,19%	8,79%	34,74%	6,99%	8,71%	7,76%	-5,33%
Enero-09	6,42%	-42,93%	8,35%	-5,07%	6,77%	-3,12%	7,31%	-5,85%
Febrero-09	3,84%	-40,11%	7,20%	-13,78%	6,81%	0,56%	6,71%	-8,21%
Marzo-09	5,00%	29,98%	5,07%	-29,59%	6,91%	1,45%	6,53%	-2,58%
Abril-09	8,12%	62,64%	5,83%	11,19%	6,96%	0,65%	6,74%	3,14%
Mayo-09	6,02%	-25,84%	6,35%	12,74%	6,73%	-3,28%	6,49%	-3,72%
Junio-09	5,48%	-8,98%	6,52%	2,69%	5,74%	-14,61%	6,29%	-3,04%
Julio-09	2,01%	-63,31%	4,50%	-30,94%	5,04%	-12,36%	5,84%	-7,22%
Agosto-09	6,37%	216,70%	4,61%	2,38%	5,45%	8,20%	6,05%	3,72%
Septiembre-09	6,77%	6,31%	5,04%	9,32%	5,74%	5,38%	6,24%	3,06%
Octubre-09	3,66%	-45,94%	5,58%	10,71%	5,00%	-12,98%	5,90%	-5,40%
Noviembre-09	3,03%	-17,23%	4,48%	-19,71%	4,51%	-9,81%	5,55%	-5,93%
Diciembre-09	7,23%	138,54%	4,62%	3,12%	4,79%	6,30%	5,19%	-6,57%
Enero-10	3,91%	-45,89%	4,71%	1,82%	5,10%	6,47%	4,96%	-3,93%
Febrero-10	7,56%	93,23%	6,21%	31,92%	5,29%	3,69%	5,28%	5,86%
Marzo-10	3,81%	-49,57%	5,08%	-18,14%	4,80%	-9,19%	5,19%	-1,67%
Abril-10	2,35%	-38,41%	4,58%	-9,82%	4,60%	-4,23%	4,71%	-9,12%
Mayo-10	6,47%	175,72%	4,19%	-8,55%	5,17%	12,37%	4,74%	0,53%
Junio-10	5,53%	-14,61%	4,76%	13,48%	4,88%	-5,59%	4,74%	0,06%
Julio-10	6,93%	25,43%	6,27%	31,92%	5,37%	10,08%	5,13%	8,20%
Agosto-10	3,55%	-48,82%	5,31%	-15,35%	4,70%	-12,51%	4,90%	-4,40%
Septiembre-10	6,10%	71,74%	5,49%	3,35%	5,06%	7,79%	4,84%	-1,33%
Octubre-10	4,86%	-20,33%	4,80%	-12,64%	5,48%	8,29%	4,94%	1,96%
Noviembre-10	1,75%	-63,92%	4,23%	-11,72%	4,72%	-13,95%	4,86%	-1,62%
Diciembre-10	8,77%	400,40%	5,13%	21,14%	5,24%	11,12%	4,96%	2,18%
Enero-11	2,82%	-67,81%	4,47%	-12,85%	4,58%	-12,64%	4,88%	-1,59%
Febrero-11	2,98%	5,71%	4,88%	9,08%	4,51%	-1,59%	4,50%	-7,80%
Marzo-11	3,64%	21,99%	3,12%	-35,98%	4,10%	-9,07%	4,49%	-0,27%
Abril-11	0,70%	-80,65%	2,44%	-21,82%	3,43%	-16,27%	4,39%	-2,25%
Mayo-11	6,45%	815,62%	3,60%	47,50%	4,20%	22,31%	4,37%	-0,48%
Junio-11	11,44%	77,55%	6,24%	73,27%	4,63%	10,19%	4,83%	10,69%
Julio-11	3,36%	-70,69%	7,10%	13,82%	4,74%	2,36%	4,56%	-5,81%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-11	2,11%	-37,02%	5,72%	-19,47%	4,61%	-2,70%	4,46%	-1,95%
Septiembre-11	1,56%	-26,41%	2,33%	-59,18%	4,28%	-7,07%	4,10%	-8,04%
Octubre-11	2,67%	71,45%	2,10%	-10,12%	4,61%	7,66%	3,93%	-4,19%
Noviembre-11	4,20%	57,35%	2,79%	33,05%	4,24%	-8,05%	4,13%	5,03%
Diciembre-11	7,70%	83,46%	4,84%	73,30%	3,55%	-16,32%	4,02%	-2,76%
Enero-12	2,99%	-61,20%	4,95%	2,36%	3,49%	-1,69%	4,05%	0,82%
Febrero-12	3,83%	28,23%	4,83%	-2,34%	3,77%	8,17%	4,12%	1,73%
Marzo-12	1,73%	-54,90%	2,83%	-41,42%	3,81%	1,03%	3,98%	-3,52%
Abril-12	3,38%	96,00%	2,96%	4,56%	3,93%	3,04%	4,20%	5,53%
Mayo-12	1,30%	-61,57%	2,12%	-28,31%	3,46%	-11,82%	3,79%	-9,70%
Junio-12	2,66%	104,23%	2,43%	14,61%	2,60%	-24,92%	3,02%	-20,14%
Julio-12	3,26%	22,62%	2,38%	-1,97%	2,64%	1,58%	3,01%	-0,46%
Agosto-12	2,84%	-12,68%	2,90%	21,60%	2,47%	-6,40%	3,07%	2,06%
Septiembre-12	3,42%	20,32%	3,15%	8,73%	2,75%	11,41%	3,22%	4,82%
Octubre-12	1,80%	-47,50%	2,68%	-15,13%	2,50%	-9,26%	3,16%	-2,05%
Noviembre-12	4,56%	153,81%	3,24%	21,23%	3,04%	21,49%	3,17%	0,60%
Diciembre-12	6,96%	52,51%	4,42%	36,14%	3,74%	23,19%	3,08%	-3,06%
Enero-13	2,32%	-66,58%	4,60%	4,21%	3,60%	-3,85%	3,03%	-1,49%
Febrero-13	1,82%	-21,94%	3,71%	-19,32%	3,44%	-4,42%	2,87%	-5,25%
Marzo-13	1,76%	-3,09%	1,95%	-47,36%	3,17%	-7,77%	2,89%	0,66%
Abril-13	2,54%	44,46%	2,02%	3,58%	3,30%	4,04%	2,83%	-2,21%
Mayo-13	3,63%	42,82%	2,62%	29,55%	3,14%	-4,79%	3,02%	6,83%
Junio-13	4,94%	36,18%	3,67%	39,89%	2,78%	-11,56%	3,20%	5,93%
Julio-13	5,33%	7,85%	4,58%	24,97%	3,26%	17,50%	3,36%	4,97%
Agosto-13	3,93%	-26,21%	4,70%	2,55%	3,61%	10,54%	3,44%	2,56%
Septiembre-13	3,44%	-12,56%	4,21%	-10,38%	3,88%	7,62%	3,44%	-0,06%
Octubre-13	1,49%	-56,70%	2,94%	-30,12%	3,73%	-3,94%	3,43%	-0,35%
Noviembre-13	6,68%	348,42%	3,86%	30,98%	4,24%	13,57%	3,59%	4,64%
Diciembre-13	8,30%	24,23%	5,47%	41,86%	4,78%	12,99%	3,67%	2,26%
Enero-14	1,72%	-79,29%	5,57%	1,77%	4,20%	-12,16%	3,63%	-0,98%
Febrero-14	4,95%	188,01%	4,98%	-10,47%	4,36%	3,81%	3,88%	6,77%
Marzo-14	2,71%	-45,29%	3,10%	-37,72%	4,25%	-2,57%	3,96%	2,09%
Abril-14	2,86%	5,84%	3,49%	12,37%	4,48%	5,43%	4,00%	0,93%
Mayo-14	2,75%	-3,91%	2,75%	-21,24%	3,83%	-14,50%	3,94%	-1,33%
Junio-14	0,97%	-64,66%	2,18%	-20,50%	2,62%	-31,71%	3,64%	-7,68%
Julio-14	2,48%	155,09%	2,06%	-5,77%	2,75%	4,93%	3,41%	-6,45%
Agosto-14	0,38%	-84,53%	1,28%	-38,00%	2,00%	-27,28%	3,14%	-7,98%
Septiembre-14	1,60%	317,45%	1,48%	16,22%	1,82%	-9,11%	2,99%	-4,56%
Octubre-14	3,65%	127,51%	1,86%	25,29%	1,94%	6,78%	3,16%	5,68%
Noviembre-14	1,84%	-49,52%	2,34%	26,16%	1,78%	-8,05%	2,76%	-12,62%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-14	8,61%	367,68%	4,69%	99,96%	3,03%	70,20%	2,75%	-0,58%
Enero-15	2,59%	-69,92%	4,36%	-6,98%	3,05%	0,63%	2,82%	2,69%
Febrero-15	16,82%	549,38%	9,40%	115,50%	5,81%	90,27%	3,77%	33,57%
Marzo-15	1,13%	-93,31%	7,04%	-25,02%	5,78%	-0,50%	3,66%	-2,79%
Abril-15	2,50%	121,94%	7,08%	0,48%	5,62%	-2,65%	3,65%	-0,27%
Mayo-15	7,56%	202,40%	3,72%	-47,42%	6,55%	16,37%	4,02%	10,13%
Junio-15	4,19%	-44,50%	4,73%	27,14%	5,83%	-10,94%	4,28%	6,46%
Julio-15	3,57%	-14,93%	5,10%	7,67%	6,03%	3,48%	4,38%	2,15%
Agosto-15	3,98%	11,58%	3,89%	-23,73%	3,76%	-37,68%	4,68%	6,99%
Septiembre-15	6,26%	57,20%	4,57%	17,55%	4,60%	22,31%	5,06%	8,18%
Octubre-15	2,25%	-64,00%	4,15%	-9,17%	4,58%	-0,48%	4,98%	-1,62%
Noviembre-15	7,02%	211,76%	5,15%	24,17%	4,46%	-2,49%	5,39%	8,25%
Diciembre-15	5,86%	-16,59%	5,01%	-2,74%	4,73%	5,96%	5,16%	-4,28%
Enero-16	4,63%	-21,04%	5,79%	15,59%	4,90%	3,62%	5,36%	3,78%
Febrero-16	8,30%	79,38%	6,20%	7,10%	5,59%	14,14%	4,56%	-14,97%
Marzo-16	3,94%	-52,58%	5,59%	-9,88%	5,22%	-6,65%	4,79%	5,12%
Abril-16	0,14%	-96,42%	4,17%	-25,37%	4,92%	-5,69%	4,63%	-3,22%
Mayo-16	5,49%	3.796,45%	3,18%	-23,68%	4,66%	-5,32%	4,45%	-4,06%
Junio-16	6,68%	21,55%	4,09%	28,52%	4,79%	2,79%	4,63%	4,23%
Julio-16	8,79%	31,69%	6,83%	69,43%	5,48%	14,29%	5,04%	8,72%
Agosto-16	1,15%	-86,97%	5,56%	-19,76%	4,31%	-21,29%	4,84%	-4,01%
Septiembre-16	1,86%	62,13%	3,98%	-28,42%	3,99%	-7,52%	4,50%	-6,99%
Octubre-16	3,33%	79,33%	2,09%	-47,51%	4,52%	13,29%	4,60%	2,25%
Noviembre-16	3,72%	11,49%	2,94%	40,53%	4,22%	-6,51%	4,33%	-5,81%
Diciembre-16	5,15%	38,73%	4,03%	37,25%	3,95%	-6,39%	4,27%	-1,34%
Enero-17	4,39%	-14,82%	4,38%	8,78%	3,19%	-19,40%	4,26%	-0,33%
Febrero-17	6,51%	48,31%	5,31%	21,03%	4,06%	27,37%	4,08%	-4,15%
Marzo-17	2,95%	-54,74%	4,58%	-13,68%	4,25%	4,81%	4,01%	-1,76%
Abril-17	4,16%	41,16%	4,52%	-1,44%	4,39%	3,22%	4,34%	8,25%
Mayo-17	5,15%	23,73%	4,04%	-10,48%	4,62%	5,28%	4,30%	-0,85%
Junio-17	1,10%	-78,73%	3,46%	-14,32%	3,97%	-14,13%	3,86%	-10,27%
Julio-17	1,04%	-5,30%	2,43%	-29,71%	3,45%	-13,15%	3,22%	-16,52%
Agosto-17	2,03%	95,66%	1,37%	-43,63%	2,70%	-21,79%	3,31%	2,54%
Septiembre-17	1,81%	-10,65%	1,61%	17,27%	2,52%	-6,60%	3,32%	0,42%
Octubre-17	7,05%	288,69%	3,62%	124,67%	2,97%	18,03%	3,60%	8,52%
Noviembre-17	3,61%	-48,80%	4,14%	14,61%	2,71%	-8,92%	3,59%	-0,28%
Diciembre-17	7,00%	93,99%	5,83%	40,77%	3,66%	35,39%	3,71%	3,20%
Enero-18	3,01%	-56,97%	4,51%	-22,67%	4,00%	9,14%	3,61%	-2,67%
Febrero-18	3,32%	10,29%	4,44%	-1,66%	4,22%	5,58%	3,34%	-7,48%
Marzo-18	7,41%	123,03%	4,54%	2,34%	5,12%	21,26%	3,69%	10,45%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-18	8,00%	7,92%	6,20%	36,62%	5,27%	2,87%	3,97%	7,70%
Mayo-18	5,27%	-34,04%	6,85%	10,48%	5,56%	5,50%	3,98%	0,18%
Junio-18	2,06%	-60,98%	5,11%	-25,47%	4,75%	-14,47%	4,08%	2,44%
Julio-18	4,03%	95,82%	3,77%	-26,24%	4,94%	3,93%	4,33%	6,21%
Agosto-18	3,22%	-20,12%	3,07%	-18,43%	4,94%	-0,04%	4,44%	-2,59%
Septiembre-18	7,13%	121,56%	4,75%	54,52%	4,86%	-1,64%	4,85%	9,25%
Octubre-18	5,88%	-17,62%	5,37%	13,12%	4,49%	-7,51%	4,75%	-2,04%
Noviembre-18	5,90%	0,41%	6,26%	16,48%	4,58%	2,05%	4,95%	4,10%
Diciembre-18	11,31%	91,80%	7,63%	22,00%	6,10%	32,93%	5,26%	6,20%
Enero-19	5,64%	-50,15%	7,59%	-0,59%	6,38%	4,68%	5,48%	4,34%
Febrero-19	1,03%	-81,79%	6,06%	-20,05%	6,08%	-4,75%	5,34%	-2,64%
Marzo-19	4,93%	379,75%	3,85%	-36,47%	5,70%	-6,14%	5,12%	-4,08%
Abril-19	0,96%	-80,47%	2,30%	-40,23%	4,95%	-13,22%	4,58%	-10,53%
Mayo-19	5,09%	429,52%	3,65%	58,36%	4,81%	-2,75%	4,56%	-0,41%
Junio-19	6,78%	33,18%	4,24%	16,34%	4,00%	-16,99%	4,04%	8,20%
Julio-19	2,15%	-68,31%	4,66%	9,90%	3,43%	-14,26%	4,82%	-2,35%
Agosto-19	4,83%	124,84%	4,57%	-1,93%	4,05%	18,16%	4,96%	2,84%
Septiembre-19	1,19%	-75,30%	2,71%	-40,72%	3,44%	-14,95%	4,49%	-9,50%
Octubre-19	8,01%	570,52%	4,66%	72,08%	4,60%	33,58%	4,65%	3,63%
Noviembre-19	3,70%	-53,78%	4,28%	-8,19%	4,37%	-4,89%	4,48%	-3,76%
Diciembre-19	5,98%	61,62%	5,87%	37,01%	4,21%	-3,70%	3,99%	-10,75%
Enero-20	6,78%	13,43%	5,44%	-7,29%	4,98%	18,14%	4,07%	1,83%
Febrero-20	3,72%	-45,16%	5,45%	0,17%	4,79%	-3,74%	4,29%	5,56%
Marzo-20	6,23%	67,37%	5,54%	1,67%	5,62%	17,43%	4,38%	1,93%
Abril-20	0,00%	-100,00%	3,33%	-39,82%	4,34%	-22,76%	4,35%	-0,57%
Mayo-20	0,30%		2,22%	-33,56%	3,81%	-12,22%	3,99%	-8,25%
Junio-20	6,04%	1.919,40%	2,12%	-4,42%	3,81%	-0,03%	3,90%	-2,30%
Julio-20	4,36%	-27,79%	3,55%	67,83%	3,39%	-11,04%	4,09%	4,82%
Agosto-20	0,62%	-85,78%	3,68%	3,49%	2,90%	-14,65%	3,77%	-7,97%
Septiembre-20	1,51%	143,39%	2,16%	-41,12%	2,11%	-27,12%	3,82%	1,54%
Octubre-20	3,41%	125,71%	1,82%	-15,98%	2,67%	26,40%	3,43%	-10,22%
Noviembre-20	2,14%	-37,23%	2,33%	28,09%	2,97%	11,32%	3,31%	-3,64%
Diciembre-20	14,06%	557,58%	6,59%	182,70%	4,31%	45,03%	3,94%	18,98%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada GRUPO 2

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-04	13,08%							
Enero-05	12,49%	-4,46%						
Febrero-05	11,67%	-6,60%	12,44%					
Marzo-05	12,29%	5,33%	12,17%	-2,12%				
Abril-05	23,63%	92,29%	16,07%	32,00%				
Mayo-05	17,25%	-26,99%	17,88%	11,32%	15,23%			
Junio-05	18,85%	9,27%	19,99%	11,80%	16,20%	6,36%		
Julio-05	15,24%	-19,17%	17,16%	-14,19%	16,85%	2,78%		
Agosto-05	14,85%	-2,55%	16,36%	-4,63%	17,17%	3,10%		
Septiembre-05	16,66%	12,15%	15,61%	-4,60%	17,88%	4,14%		
Octubre-05	11,31%	-32,07%	14,33%	-8,21%	15,80%	-11,65%		
Noviembre-05	22,94%	102,78%	17,13%	19,56%	16,79%	6,28%	16,08%	
Diciembre-05	22,08%	-3,75%	18,97%	10,74%	17,35%	3,32%	16,85%	4,77%
Enero-06	16,51%	-25,23%	20,60%	8,58%	17,56%	1,22%	17,18%	1,98%
Febrero-06	24,23%	46,77%	21,04%	2,14%	19,15%	9,07%	18,25%	6,18%
Marzo-06	27,96%	15,41%	23,08%	9,68%	21,10%	10,16%	19,59%	7,35%
Abril-06	16,27%	-41,80%	23,02%	-0,26%	21,87%	3,65%	18,96%	-3,19%
Mayo-06	19,01%	16,84%	21,29%	-7,51%	21,22%	-2,98%	19,11%	0,78%
Junio-06	19,26%	1,46%	18,24%	-14,34%	20,75%	-2,18%	19,15%	0,20%
Julio-06	19,17%	-0,63%	19,19%	5,25%	21,19%	2,09%	19,48%	1,71%
Agosto-06	13,10%	-31,64%	17,27%	-10,01%	19,36%	-8,62%	19,35%	-0,66%
Septiembre-06	12,05%	-8,07%	14,86%	-13,95%	16,61%	-14,18%	18,99%	-1,85%
Octubre-06	11,71%	-2,77%	12,32%	-17,10%	15,88%	-4,39%	19,05%	0,30%
Noviembre-06	10,77%	-8,05%	11,54%	-6,36%	14,50%	-8,69%	18,04%	-5,27%
Diciembre-06	17,80%	65,25%	13,50%	17,04%	14,23%	-1,89%	17,67%	-2,08%
Enero-07	10,89%	-38,80%	13,24%	-1,96%	12,81%	-9,96%	17,22%	-2,54%
Febrero-07	9,39%	-13,76%	12,80%	-3,32%	12,20%	-4,78%	15,96%	-7,31%
Marzo-07	20,41%	117,30%	13,72%	7,23%	13,65%	11,88%	15,23%	-4,55%
Abril-07	12,08%	-40,81%	14,12%	2,84%	13,71%	0,46%	14,88%	-2,30%
Mayo-07	20,05%	65,94%	17,43%	23,51%	15,07%	9,88%	14,73%	-1,01%
Junio-07	10,21%	-49,06%	14,28%	-18,09%	13,98%	-7,23%	14,11%	-4,20%
Julio-07	16,00%	56,73%	15,56%	8,98%	14,78%	5,75%	13,78%	-2,35%
Agosto-07	13,14%	-17,86%	13,18%	-15,31%	15,44%	4,49%	13,83%	0,36%
Septiembre-07	3,48%	-73,54%	11,15%	-15,42%	12,72%	-17,61%	13,03%	-5,79%
Octubre-07	7,20%	106,90%	8,07%	-27,63%	11,94%	-6,12%	12,69%	-2,59%
Noviembre-07	10,62%	47,54%	7,12%	-11,69%	10,24%	-14,30%	12,69%	-0,05%
Diciembre-07	9,85%	-7,21%	9,21%	29,32%	10,16%	-0,72%	12,02%	-5,26%
Enero-08	6,00%	-39,14%	8,83%	-4,16%	8,43%	-17,08%	11,64%	-3,17%
Febrero-08	7,65%	27,54%	7,83%	-11,30%	7,46%	-11,49%	11,51%	-1,13%
Marzo-08	9,07%	18,57%	7,56%	-3,45%	8,37%	12,26%	10,53%	-8,52%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-08	8,01%	-11,86%	8,23%	8,81%	8,51%	1,64%	10,19%	-3,16%
Mayo-08	10,74%	34,11%	9,26%	12,57%	8,53%	0,20%	9,34%	-8,38%
Junio-08	2,91%	-72,92%	7,27%	-21,55%	7,40%	-13,25%	8,75%	-6,31%
Julio-08	7,88%	170,85%	7,22%	-0,62%	7,71%	4,23%	8,03%	-8,27%
Agosto-08	5,88%	-25,38%	5,56%	-23,00%	7,42%	-3,79%	7,40%	-7,84%
Septiembre-08	3,06%	-47,93%	5,61%	0,92%	6,43%	-13,32%	7,37%	-0,35%
Octubre-08	4,21%	37,41%	4,38%	-21,92%	5,80%	-9,85%	7,13%	-3,24%
Noviembre-08	3,32%	-21,18%	3,52%	-19,63%	4,53%	-21,79%	6,53%	-8,48%
Diciembre-08	10,16%	206,40%	5,92%	68,20%	5,74%	26,74%	6,54%	0,26%
Enero-09	3,76%	-62,95%	5,78%	-2,40%	5,07%	-11,77%	6,36%	-2,74%
Febrero-09	5,64%	49,77%	6,55%	13,27%	5,03%	-0,85%	6,20%	-2,66%
Marzo-09	0,42%	-92,58%	3,29%	-49,73%	4,61%	-8,34%	5,49%	-11,36%
Abril-09	9,84%	2.253,59%	5,34%	62,33%	5,55%	20,40%	5,63%	2,59%
Mayo-09	3,02%	-89,30%	4,48%	-16,15%	5,50%	-0,76%	4,98%	-11,61%
Junio-09	4,74%	56,89%	5,90%	31,80%	4,57%	-16,97%	5,13%	2,95%
Julio-09	4,96%	4,79%	4,23%	-28,22%	4,76%	4,18%	4,89%	-4,66%
Agosto-09	3,97%	-20,12%	4,54%	7,35%	4,49%	-5,80%	4,73%	-3,31%
Septiembre-09	2,35%	-40,70%	3,76%	-17,28%	4,82%	7,36%	4,67%	-1,21%
Octubre-09	3,00%	27,72%	3,10%	-17,50%	3,66%	-24,09%	4,57%	-2,12%
Noviembre-09	3,38%	12,35%	2,90%	-6,55%	3,71%	1,50%	4,58%	0,15%
Diciembre-09	9,98%	195,76%	5,46%	88,54%	4,59%	23,74%	4,53%	-0,94%
Enero-10	4,38%	-56,07%	5,93%	8,58%	4,49%	-2,24%	4,58%	0,95%
Febrero-10	2,92%	-33,32%	5,80%	-2,22%	4,32%	-3,76%	4,36%	-4,81%
Marzo-10	1,41%	-51,78%	2,91%	-49,91%	4,17%	-3,40%	4,46%	2,27%
Abril-10	5,19%	267,87%	3,17%	9,22%	4,54%	8,89%	4,05%	-9,04%
Mayo-10	2,70%	-47,93%	3,10%	-2,24%	4,44%	-2,20%	4,03%	-0,67%
Junio-10	3,27%	21,10%	3,72%	19,82%	3,29%	-25,90%	3,91%	-2,98%
Julio-10	2,89%	-11,65%	2,94%	-20,84%	3,05%	-7,47%	3,73%	-4,45%
Agosto-10	2,88%	-0,17%	3,01%	2,17%	3,04%	-0,20%	3,64%	-2,33%
Septiembre-10	0,95%	-67,14%	2,24%	-25,51%	2,97%	-2,27%	3,54%	-2,99%
Octubre-10	4,60%	385,55%	2,81%	25,40%	2,86%	-3,70%	3,68%	3,99%
Noviembre-10	6,04%	31,31%	3,86%	37,49%	3,42%	19,39%	3,90%	5,98%
Diciembre-10	10,31%	70,58%	6,98%	80,76%	4,60%	34,59%	3,90%	0,15%
Enero-11	4,46%	-56,69%	6,94%	-0,52%	4,86%	5,57%	3,91%	0,18%
Febrero-11	2,50%	-44,05%	5,80%	-16,47%	4,80%	-1,17%	3,88%	-0,79%
Marzo-11	2,42%	-3,16%	3,12%	-46,15%	5,05%	5,25%	3,96%	2,22%
Abril-11	5,85%	141,92%	3,58%	14,72%	5,26%	4,08%	4,01%	1,03%
Mayo-11	3,69%	-36,94%	3,97%	10,88%	4,87%	-7,38%	4,09%	2,07%
Junio-11	3,17%	-14,12%	4,23%	6,47%	3,65%	-24,94%	4,08%	-0,20%
Julio-11	6,25%	97,32%	4,36%	3,10%	3,94%	7,96%	4,35%	6,59%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-11	2,14%	-85,70%	3,86%	-11,58%	3,89%	-1,37%	4,30%	-1,24%
Septiembre-11	0,98%	-54,55%	3,15%	-18,41%	3,67%	-5,63%	4,32%	0,47%
Octubre-11	0,59%	-39,18%	1,24%	-60,66%	2,81%	-23,58%	4,00%	-7,28%
Noviembre-11	1,95%	228,84%	1,17%	-5,49%	2,52%	-10,33%	3,67%	-8,35%
Diciembre-11	3,02%	54,92%	1,85%	58,29%	2,49%	-0,95%	3,04%	-16,98%
Enero-12	0,49%	-83,71%	1,82%	-1,82%	1,52%	-38,92%	2,72%	-10,57%
Febrero-12	3,83%	679,07%	2,45%	34,30%	1,80%	18,20%	2,83%	3,89%
Marzo-12	2,13%	-44,51%	2,15%	-12,14%	1,99%	10,56%	2,81%	-0,60%
Abril-12	0,31%	-85,43%	2,10%	-2,51%	1,95%	-2,11%	2,36%	-16,15%
Mayo-12	0,18%	-42,26%	0,88%	-58,25%	1,66%	-14,84%	2,07%	-12,17%
Junio-12	1,58%	782,68%	0,68%	-21,71%	1,42%	-14,60%	1,94%	-6,28%
Julio-12	0,54%	-65,63%	0,78%	11,53%	1,43%	0,78%	1,46%	-24,83%
Agosto-12	1,71%	214,36%	1,27%	66,82%	1,06%	-25,44%	1,42%	-2,67%
Septiembre-12	1,86%	8,73%	1,36%	7,15%	1,01%	-4,70%	1,49%	5,00%
Octubre-12	3,70%	99,25%	2,41%	76,83%	1,57%	55,23%	1,74%	16,70%
Noviembre-12	0,51%	-86,24%	2,02%	-16,17%	1,64%	4,00%	1,62%	-6,67%
Diciembre-12	3,30%	547,35%	2,50%	23,79%	1,92%	17,35%	1,64%	1,05%
Enero-13	2,73%	-17,21%	2,17%	-13,14%	2,28%	18,74%	1,82%	11,03%
Febrero-13	2,81%	3,04%	2,93%	34,96%	2,46%	7,94%	1,73%	-4,88%
Marzo-13	2,94%	4,48%	2,82%	-4,02%	2,64%	7,35%	1,79%	3,52%
Abril-13	3,36%	14,54%	3,02%	7,42%	2,58%	-2,27%	2,05%	14,05%
Mayo-13	0,65%	-80,62%	2,32%	-23,37%	2,61%	1,16%	2,10%	2,49%
Junio-13	0,39%	-40,80%	1,47%	-36,41%	2,14%	-18,14%	2,01%	-4,34%
Julio-13	2,41%	525,39%	1,14%	-22,32%	2,08%	-2,62%	2,16%	7,58%
Agosto-13	4,06%	68,35%	2,28%	99,04%	2,28%	9,55%	2,34%	8,67%
Septiembre-13	0,17%	-95,72%	2,22%	-2,50%	1,83%	-19,76%	2,22%	-5,46%
Octubre-13	0,21%	21,26%	1,50%	-32,54%	1,31%	-28,45%	1,93%	-12,81%
Noviembre-13	4,77%	2.162,56%	1,73%	15,28%	1,99%	51,98%	2,28%	17,80%
Diciembre-13	3,79%	-20,61%	2,93%	69,33%	2,55%	28,23%	2,31%	1,54%
Enero-14	2,10%	-44,49%	3,55%	21,19%	2,50%	-1,88%	2,26%	-2,38%
Febrero-14	0,42%	-80,23%	2,11%	-40,58%	1,90%	-24,07%	2,06%	-8,55%
Marzo-14	2,64%	535,82%	1,72%	-18,51%	2,31%	21,40%	2,04%	-1,36%
Abril-14	3,23%	22,27%	2,09%	21,84%	2,80%	21,39%	2,02%	-0,88%
Mayo-14	0,62%	-80,77%	2,16%	3,44%	2,12%	-24,44%	2,02%	0,25%
Junio-14	3,99%	542,12%	2,60%	20,19%	2,14%	1,04%	2,31%	14,38%
Julio-14	0,20%	-95,09%	1,61%	-38,22%	1,83%	-14,30%	2,14%	-7,43%
Agosto-14	1,23%	529,08%	1,82%	13,07%	1,97%	7,31%	1,90%	-11,06%
Septiembre-14	1,46%	18,09%	0,96%	-47,28%	1,77%	-9,96%	2,01%	5,67%
Octubre-14	0,66%	-54,67%	1,11%	16,18%	1,35%	-23,76%	2,06%	2,09%
Noviembre-14	3,42%	418,33%	1,84%	65,23%	1,82%	34,49%	1,93%	-6,03%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-14	2,81%	-17,74%	2,29%	24,47%	1,61%	-11,39%	1,84%	-4,45%
Enero-15	1,37%	-51,46%	2,53%	10,35%	1,80%	12,05%	1,79%	-3,20%
Febrero-15	2,69%	96,85%	2,28%	-9,74%	2,04%	13,14%	1,97%	10,19%
Marzo-15	1,18%	-56,23%	1,74%	-23,77%	2,00%	-2,01%	1,85%	-6,00%
Abril-15	3,91%	231,86%	2,58%	48,68%	2,53%	26,70%	1,90%	2,97%
Mayo-15	0,40%	-89,68%	1,83%	-29,06%	2,04%	-19,34%	1,90%	-0,21%
Junio-15	1,05%	160,79%	1,80%	-2,07%	1,75%	-14,19%	1,66%	-12,89%
Julio-15	2,13%	102,57%	1,19%	-33,82%	1,88%	7,24%	1,81%	9,54%
Agosto-15	4,74%	122,56%	2,63%	121,46%	2,22%	17,76%	2,09%	15,44%
Septiembre-15	2,05%	-56,70%	2,97%	12,77%	2,36%	6,59%	2,14%	2,44%
Octubre-15	2,37%	15,59%	3,05%	2,80%	2,10%	-11,10%	2,29%	6,57%
Noviembre-15	3,47%	46,37%	2,61%	-14,36%	2,60%	23,96%	2,29%	0,04%
Diciembre-15	5,79%	66,76%	3,86%	47,82%	3,38%	29,98%	2,52%	10,36%
Enero-16	2,21%	-61,81%	3,82%	-1,04%	3,40%	0,59%	2,60%	2,85%
Febrero-16	1,44%	-34,69%	3,16%	-17,33%	2,86%	-15,99%	2,50%	-3,85%
Marzo-16	0,33%	-77,08%	1,33%	-57,96%	2,59%	-9,27%	2,44%	-2,36%
Abril-16	1,76%	431,72%	1,17%	-11,60%	2,50%	-3,63%	2,26%	-7,39%
Mayo-16	1,20%	-31,56%	1,09%	-6,90%	2,12%	-15,01%	2,33%	3,15%
Junio-16	8,85%	634,88%	3,96%	262,76%	2,63%	23,68%	2,96%	27,28%
Julio-16	2,84%	-67,92%	4,32%	9,05%	2,73%	3,92%	3,02%	2,02%
Agosto-16	0,57%	-79,81%	4,14%	-4,19%	2,60%	-4,87%	2,68%	-11,18%
Septiembre-16	0,80%	40,31%	1,41%	-66,04%	2,68%	3,27%	2,60%	-3,24%
Octubre-16	1,86%	131,09%	1,07%	-23,81%	2,70%	0,78%	2,56%	-1,39%
Noviembre-16	0,31%	-83,42%	0,99%	-7,84%	2,57%	-4,88%	2,31%	-9,88%
Diciembre-16	7,41%	2.304,55%	3,21%	224,80%	2,29%	-11,01%	2,42%	4,85%
Enero-17	2,38%	-67,84%	3,39%	5,70%	2,21%	-3,45%	2,44%	0,62%
Febrero-17	5,30%	122,33%	5,03%	48,23%	2,99%	35,22%	2,74%	12,64%
Marzo-17	5,27%	-0,42%	4,30%	-14,52%	3,72%	24,44%	3,14%	14,47%
Abril-17	5,80%	10,05%	5,42%	26,15%	4,37%	17,59%	3,47%	10,35%
Mayo-17	2,18%	-62,49%	4,41%	-18,61%	4,68%	7,12%	3,56%	2,60%
Junio-17	2,53%	16,35%	3,50%	-20,60%	3,87%	-17,30%	3,02%	-15,04%
Julio-17	2,65%	4,70%	2,44%	-30,34%	3,92%	1,27%	3,00%	-0,56%
Agosto-17	3,32%	25,04%	2,82%	15,49%	3,60%	-8,29%	3,23%	7,56%
Septiembre-17	2,03%	-38,66%	2,66%	-5,82%	3,06%	-14,93%	3,34%	3,25%
Octubre-17	6,31%	210,13%	3,87%	45,91%	3,13%	2,35%	3,70%	10,91%
Noviembre-17	2,02%	-67,99%	3,46%	-10,76%	3,11%	-0,67%	3,85%	3,95%
Diciembre-17	6,88%	240,96%	5,06%	46,34%	3,82%	22,89%	3,78%	-1,64%
Enero-18	0,55%	-91,95%	3,17%	-37,32%	3,49%	-8,58%	3,65%	-3,54%
Febrero-18	0,54%	-2,35%	2,70%	-14,76%	3,06%	-12,56%	3,28%	-10,25%
Marzo-18	1,77%	226,80%	0,95%	-64,89%	3,02%	-1,24%	2,96%	-8,76%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-18	3,04%	72,12%	1,78%	87,14%	2,46%	-18,46%	2,76%	-7,80%
Mayo-18	2,98%	-2,10%	2,58%	45,38%	2,62%	6,63%	2,82%	2,36%
Junio-18	3,05%	2,45%	3,01%	16,50%	1,96%	-25,28%	2,86%	1,45%
Julio-18	0,55%	-81,98%	2,19%	-27,09%	1,97%	0,36%	2,70%	-5,66%
Agosto-18	1,89%	244,00%	1,83%	-16,60%	2,19%	11,44%	2,59%	-4,15%
Septiembre-18	1,86%	-1,43%	1,43%	-21,92%	2,21%	0,82%	2,58%	-0,43%
Octubre-18	4,93%	164,18%	2,88%	102,03%	2,52%	13,85%	2,45%	-5,05%
Noviembre-18	2,22%	-54,84%	3,00%	3,95%	2,39%	-4,97%	2,47%	0,98%
Diciembre-18	3,32%	49,08%	3,48%	16,04%	2,43%	1,67%	2,16%	-12,67%
Enero-19	0,64%	-80,86%	2,06%	-40,89%	2,46%	0,99%	2,17%	0,70%
Febrero-19	5,02%	690,71%	2,99%	45,26%	2,97%	20,94%	2,53%	16,62%
Marzo-19	9,02%	79,63%	4,91%	64,19%	4,16%	39,95%	3,12%	23,17%
Abril-19	3,36%	-62,71%	5,80%	18,14%	3,90%	-6,21%	3,14%	0,80%
Mayo-19	3,60%	7,11%	5,34%	-7,82%	4,12%	5,85%	3,19%	1,56%
Junio-19	2,68%	-25,54%	3,20%	-40,18%	4,03%	-2,40%	3,17%	-0,88%
Julio-19	4,96%	84,90%	3,73%	16,68%	4,73%	17,54%	3,52%	11,24%
Agosto-19	0,36%	-92,66%	2,68%	-28,24%	3,99%	-15,60%	3,41%	-3,07%
Septiembre-19	2,70%	642,31%	2,68%	0,15%	2,91%	-27,04%	3,49%	2,11%
Octubre-19	5,15%	90,45%	2,73%	1,75%	3,21%	10,02%	3,49%	0,23%
Noviembre-19	0,58%	-88,75%	2,81%	3,19%	2,72%	-15,19%	3,38%	-3,41%
Diciembre-19	4,19%	623,14%	3,30%	17,38%	2,96%	8,90%	3,44%	1,96%
Enero-20	7,02%	67,66%	3,92%	18,65%	3,29%	11,01%	3,95%	14,85%
Febrero-20	6,38%	-9,12%	5,83%	48,79%	4,28%	30,09%	4,06%	2,63%
Marzo-20	3,47%	-45,55%	5,61%	-3,76%	4,41%	3,06%	3,58%	-11,71%
Abril-20	0,00%	-100,00%	3,31%	-40,97%	3,58%	-18,70%	3,33%	-7,01%
Mayo-20	5,36%		2,95%	-11,02%	4,38%	22,10%	3,46%	4,05%
Junio-20	0,64%	-88,10%	2,02%	-31,61%	3,81%	-12,85%	3,31%	-4,42%
Julio-20	0,82%	28,21%	2,29%	13,74%	2,78%	-26,99%	2,98%	-9,99%
Agosto-20	0,60%	-26,53%	0,68%	-70,30%	1,82%	-34,81%	3,02%	1,27%
Septiembre-20	5,24%	772,71%	2,22%	225,26%	2,10%	15,48%	3,22%	6,62%
Octubre-20	3,78%	-27,89%	3,20%	44,24%	2,72%	29,53%	3,10%	-3,76%
Noviembre-20	7,51%	98,55%	5,49%	71,74%	3,05%	12,49%	3,66%	18,24%
Diciembre-20	14,90%	98,38%	8,77%	59,89%	5,46%	78,62%	4,54%	23,97%

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



S.05.4
Denominación Fondo: TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: SI
Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002		7003		7006		7009		7012		7015			
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005		7008		7011		7014		7017		7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023		7026		7029		7032		7035		7036	

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto			
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Última Fecha Pago	
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

Denominación Fondo: TDA 22, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: SI

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto



Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA 22 MIXTO, Fondo de Titulización de Activos.

Amortización de los valores emitidos: En la última Fecha de Pago, y de acuerdo al Capítulo II del Folleto de Emisión, se realizó una amortización secuencial de las Series de Bonos correspondientes a los Grupos 1 y 2, aplicándose la totalidad de la Cantidad Disponible para Amortizar a la serie A1b y A2b respectivamente.

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

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

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el Fondo de Reserva correspondiente a los Grupos 1 y 2 se encuentra por debajo de su Nivel Requerido, habiéndose utilizado esta mejora de crédito de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el Capítulo V del Folleto de Emisión.

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

Déficit de amortización: En la última Fecha de Pago, el Déficit de Amortización del Fondo correspondiente al Grupo 1, consistente en la diferencia existente entre el saldo de cartera no fallida y el saldo de bonos, asciende a 3.866.948 euros. El Grupo 2 no presenta déficit de amortización.

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

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

D^a. Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 22 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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