



# Informe de Auditoría de Valencia Hipotecario 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Valencia Hipotecario 2, Fondo de Titulización Hipotecaria correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2022)



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

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

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

### **Opinión**

---

Hemos auditado las cuentas anuales de Valencia Hipotecario 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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.



## Aspectos más relevantes de la auditoría

---

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

### Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

Con fecha 28 de junio de 2022, los Administradores de la Sociedad Gestora han acordado la liquidación del Fondo, siendo el periodo de liquidación entre el 26 de julio de 2022 y el 29 de julio de 2022. La extinción del Fondo se producirá en el ejercicio 2023 una vez se hayan finalizado los procedimientos descritos en el Documento de Registro del Fondo.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en las cuentas anuales, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el folleto de emisión y que se han liquidado los activos titulizados asociados a los bonos emitidos por el Fondo.

## Otra información: Informe de gestión

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de 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 2022 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 en relación al Fondo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- 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 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Valencia Hipotecario 2, Fondo de Titulización Hipotecaria en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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

Arturo López-Gamonal García-Morales  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23.901

24 de abril de 2023



KPMG AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/08276

96,00 EUR

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

**VALENCIA  
HIPOTECARIO 2 Fondo  
de Titulización  
Hipotecaria (Fondo en  
liquidación)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2022, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en liquidación)**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>77.829</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>83.653</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>77.829</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados	4	-	77.829	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	<b>83.653</b>
Participaciones hipotecarias		-	74.806	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	83.564
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	72.962
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	10.602
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	15	-	89
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	89
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	3.028	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(5)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>103</b>	<b>25.512</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>96</b>	<b>19.053</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	15.883
		-	-	Series no subordinadas		-	15.124
		-	-	Series subordinadas		-	731
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	28
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Préstamo subordinado		-	-
		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Derivados	15	-	149
		-	-	Derivados de cobertura		-	149
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		96	3.021
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	96	3.021
		-	-	Otros		-	-
		-	-	Garantías financieras		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	17	Otros		-	-
		-	1	Ajustes por periodificaciones	10	7	6.459
		-	2.392	Comisiones		7	6.458
		-	16	Comisión sociedad gestora		7	7
		-	(6)	Comisión administrador		-	2
		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	1
		-	-	Comisión variable		-	6.495
		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
		-	27	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(47)
		-	27	Otras comisiones		-	-
		-	-	Otros		-	1
		-	1	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	-	<b>(250)</b>
		-	1	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(250)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
		-	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>103</b>	<b>11.983</b>				
Tesorería		103	11.983				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>103</b>	<b>108.915</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>103</b>	<b>108.915</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en liquidación)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>300</b>	<b>479</b>
Activos titulizados	4	300	479
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(93)</b>	<b>(151)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(86)	(150)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	7	(7)	(1)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>15</b>	<b>(78)</b>	<b>(160)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>129</b>	<b>168</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(500)</b>	<b>(287)</b>
Servicios exteriores	13	(52)	(27)
Servicios de profesionales independientes		(34)	(18)
Servicios bancarios y similares		(3)	-
Publicidad y propaganda		(1)	-
Otros servicios		(14)	(9)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(448)	(260)
Comisión sociedad gestora		(86)	(39)
Comisión administrador		(5)	(11)
Comisión agente financiero/pagos		(3)	(5)
Comisión variable		(242)	(115)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(112)	(90)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>11</b>	-
Deterioro neto de activos titulizados	4	11	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>5</b>	<b>169</b>	<b>72</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>10</b>	<b>191</b>	<b>47</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022.

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en liquidación)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(6.477)</b>	<b>(999)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>181</b>	<b>136</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	368	498
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(114)	(150)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	281	351
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(347)	(562)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(7)	(1)
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	10	<b>(6.550)</b>	<b>(1.019)</b>
Comisión sociedad gestora		(40)	(39)
Comisión administrador		(7)	(11)
Comisión agente financiero/pagos		(4)	(5)
Comisión variable		(6.499)	(964)
Otras comisiones		-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(108)</b>	<b>(116)</b>
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(108)	(116)
Otros cobros de explotación		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(5.403)</b>	<b>(3.141)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>(2.381)</b>	<b>366</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	7.262	13.668
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	84.366	4.642
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	3.320	1.578
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	576	485
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(97.905)	(20.007)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(3.022)</b>	<b>(3.507)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7, 11 y 15	(3.022)	(3.507)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(11.880)</b>	<b>(4.140)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	7	<b>11.983</b>	<b>16.123</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	7	<b>103</b>	<b>11.983</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2022.

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en liquidación)

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	172	583
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	172	583
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	78	160
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(250)	(743)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2022.

## **VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria** **(Fondo en liquidación)**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2022

### **1. Reseña del Fondo**

Valencia Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 7 de diciembre de 2005, agrupando 12.241 Participaciones Hipotecarias, por importe de 940.243 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 950.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 12 de diciembre de 2005.

Con fecha 5 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco de Valencia, S.A. (actualmente CaixaBank, S.A.) -"la Entidad Cedente"-. La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año) de 58 miles de euros (Impuesto sobre el Valor añadido incluido). Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los activos titulizados es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Barclays Bank Plc (véase Nota 7) y Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.) concedió un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.) y Bankia S.A. (actualmente CaixaBank, S.A.) (véase Nota 15).

Con fecha 28 de junio de 2022, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 26 de julio de 2022, fecha en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A, B y C, y el 29 de julio de 2022, fecha en la que se amortizarán totalmente los Bonos de la Serie D (el "Periodo de Liquidación"). Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (i) del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 14 de julio 2022 la totalidad de los activos, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación (véanse Notas 4, 8 y 9). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (véase Nota 15).

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 28 de marzo de 2023.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

### **b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### **c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, durante el ejercicio 2022 esta situación no ha provocado incumplimientos de obligaciones relevantes por parte del Fondo, ni tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

#### **d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2021 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2022.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación, se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre de dicho ejercicio.

Balance al 27 de junio de 2022 en miles de euros

ACTIVO	27/06/2022	PASIVO	27/06/2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>82.677</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>89.347</b>
Activos financieros a largo plazo	82.677	Provisiones a largo plazo	-
Activos titulizados	82.677	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>89.347</b>
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	89.347
Certificados de transmisión hipotecaria	80.098	Serías no subordinadas	-
Préstamos hipotecarios	-	Serías subordinadas	89.347
Cédulas hipotecarias	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a promotores	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a PYMES	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a empresas	-	Deudas con entidades de crédito	-
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	-
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulización	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	2.584	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(5)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>-</b>
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>11.112</b>
Garantías financieras	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>
Otros	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>-</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>-</b>	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>4.544</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>	<b>-</b>	Obligaciones y otros valores negociables	-
		Serías no subordinadas	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>17.782</b>	Serías subordinadas	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.481	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos financieros a corto plazo	1.769	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Activos titulizados	1.773	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Participaciones hipotecarias	-	Intereses vencidos e impagados	-
Certificados de transmisión hipotecaria	9	Deudas con entidades de crédito	16
Préstamos hipotecarios	-	Préstamo subordinado	-
Cédulas hipotecarias	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos a promotores	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos a PYMES	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a empresas	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	16
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Créditos AAPP	-	Intereses vencidos e impagados	-
Préstamos Consumo	-	Derivados	(62)
Préstamos automoción	-	Derivados de cobertura	(62)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Otros pasivos financieros	4.590
Bonos de titulización	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	4.590
Otros	-	Garantías financieras	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	18	Otros	-
Intereses vencidos e impagados	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	1.744	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>6.568</b>
Activos dudosos -intereses-	8	Comisiones	6.561
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(6)	Comisión sociedad gestora	4
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión administrador	1
Derivados	(40)	Comisión agente financiero/pagos	1
Derivados de cobertura	(40)	Comisión variable	6.555
Otros activos financieros	36	Otras comisiones del cedente	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	36	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Garantías financieras	-	Otras comisiones	-
Otros	-	Otros	7
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>6</b>		
Comisiones	6	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>
Otros	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>14.526</b>	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Tesorería	14.526		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>100.459</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>100.459</b>

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 27 de junio y el 31 de diciembre de 2021.

	Miles de euros
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(6.427)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>5</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	46
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	62
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(98)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(5)
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(6.365)</b>
Comisión sociedad gestora	(20)
Comisión administrador	(2)
Comisión agente financiero/pagos	(1)
Comisión variable	(6.342)
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(67)</b>
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(67)
Otros cobros de explotación	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(7.996)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(3.404)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	813
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	81.814
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.840
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(87.871)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(4.592)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(4.592)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(14.423)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>14.526</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>103</b>

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Principio de empresa en liquidación**

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2022, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

**a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

*i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

*ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que, por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal, siempre y cuando, el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal, siempre y cuando, el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, 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 y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

*iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, 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 remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza 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.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2022 y 2021 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). 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, tiene una antigüedad superior a 6 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 determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

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) en la baja 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 del 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.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

Como criterio general, y salvo excepciones, los inmuebles una vez se adjudican al Fondo:

- Deberían de tener una tasación presencial tras la toma de posesión del mismo, siendo las sucesivas tasaciones anuales, tasaciones estadísticas (salvo en aquellas que, por imperativo legal y plazos establecidos, deban realizarse de forma presencial) de forma que los inmuebles cuenten con una tasación actualizada con una antigüedad máxima de un año.
- Adicionalmente, para aquellos inmuebles cuya última tasación presencial tenga una antigüedad superior a dos años, la tasación actualizada correspondiente al tercer año deberá efectuarse de forma presencial.

**l) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

**m) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

**n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

#### **4. Activos titulizados**

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 7 de diciembre de 2005 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos hipotecarios sobre viviendas y otros inmuebles. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los activos titulizados.

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2021	96.857	17.778	114.635
Amortizaciones (**)	-	(19.820)	(19.820)
Traspaso a activo corriente	(19.023)	19.023	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021(*)</b>	<b>77.834</b>	<b>16.981</b>	<b>94.815</b>
Amortizaciones (**)	-	(94.940)	(94.940)
Baja por Dación/Adjudicación	-	125	125
Traspaso a activo corriente	(77.834)	77.834	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022 (*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Incluye 16 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2021, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022.

(\*\*) Incluye 16 y 1 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (5.436 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2022 es del 0,65% (0,47% durante el ejercicio 2021), siendo el tipo nominal máximo 3,67% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2022 por este concepto ha ascendido a 300 miles de euros (479 miles de euros en el ejercicio 2021), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 168 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (48 miles de euros en el ejercicio 2021).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 94.024 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 28 de junio de 2022, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo entre la Fecha de Pago, que tuvo lugar entre el 26 de julio y el 29 de julio de 2022 (Periodo de Liquidación). Esta liquidación anticipada se ha realizado conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (i) del Folleto Informativo.

La Entidad Cedente ha adquirido en fecha 14 de julio de 2022 la totalidad de los activos titulizados por importe de 83.294 miles de euros (83.272 miles de euros por el principal y 22 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	13
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	2.392
	-	2.405
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	1
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	16
	-	17
	-	<b>2.422</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 295 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2021, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022.

(\*\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

No hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2022 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (3.028 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2022 y 2021, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Saldo al inicio del ejercicio	5.436	5.773
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	891	1.551
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(126)	-
Recuperación en efectivo	(2.746)	(528)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(3.581)	(1.360)
Recuperación mediante adjudicación	126	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>5.436</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2022 y 2021, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	(11)	(11)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	11	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(11)</b>

Al 31 de diciembre de 2021, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 11 miles de euros, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2022 y 2021, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	1.212	1.212
Incremento de fallidos	126	-
Recuperación de fallidos	(126)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.212</b>	<b>1.212</b>

Este saldo total de fallidos al cierre del ejercicio de 2022 y 2021 está calculado sobre el total de los activos titulizados dados de baja del activo del balance por considerarse remota su recuperación.

#### **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	4.553	5.242
Adiciones	-	16
Retiros	(4.553)	(705)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>4.553</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.471)	(2.747)
Dotaciones netas con cargo a resultados	91	10
Aplicaciones	2.380	266
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(2.471)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>2.082</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2022 por importe de 2.076 miles de euros (501 miles de euros en 2021), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 78 miles de euros (62 miles de euros de beneficio en 2021), que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2022, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 112 miles de euros (90 miles de euros en el ejercicio 2021), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	25
Deudores varios (**)	-	2
	-	<b>27</b>

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(\*\*) Incluye, fundamentalmente, importes por provisiones de fondos.

## **7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 103 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (8.949 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, incluye el depósito en garantía por la permuta financiera por importe de 3.020 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022 - véanse Notas 11 y 15). Adicionalmente, dispone de una cuenta corriente operativa por importe de 14 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022).

En el momento de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, abrió en Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) una Cuenta a Tipo de Interés Garantizado. Con fecha 3 de febrero de 2009 la Sociedad Gestora, tras la revisión y bajada de rating de Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español S.A. subrogándose éste en las condiciones que tenía con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.). En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 14 de septiembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A., subrogándose éste a las condiciones que tenía en Banco Popular, S.A. Posteriormente, tras la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. con fecha 27 de julio de 2012, se trasladó la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander, S.A.

Barclays Bank Plc, Sucursal en España abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos, (ii) en un margen del 0,04%. Los intereses se liquidan al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días). Este contrato queda supeditado a que la calificación de Barclays Bank Plc, Sucursal en España no descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2022, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2022, ha sido del menos 0.17% anual (menos 0,01% anual durante el ejercicio 2021). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2022 corresponde a un gasto de 7 miles de euros (1 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2021), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros ("Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Nueve millones novecientos mil (9.900.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 2,10% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C.
  - b) Cinco millones (5.000.000,00) de euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
  - i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - ii) Que en la Fecha de Pago precedente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.
  - iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.
  - iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2022, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>8.963</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.01.22	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.04.22	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.07.22	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>103</b>

(\*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2021, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>9.579</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.01.21	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.04.21	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.07.21	5.000	4.961	4.961
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.10.21	5.000	5.000	5.000
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>8.963</b>

(\*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

Con fecha 30 de julio de 2010, el Administrador del Fondo (Banco de Valencia) constituyó un depósito en la cuenta de tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de administración (véase Nota 11). Este depósito responde a la rebaja de la calificación crediticia de Banco de Valencia por parte de la Entidad de Calificación FITCH, y a la consideración por parte de dicha Entidad de Calificación de que la calidad crediticia del Administrador podría afectar negativamente a la calificación crediticia de los bonos.

El depósito mantendrá un importe mínimo requerido que será igual a 1,5 veces el importe agregado de los importes correspondientes a la primera cuota de amortización de principal y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a pagar por los Deudores con vencimiento posterior a la Fecha de Ajuste, que tendrá lugar entre los días 25 y último de cada mes. El importe correspondiente a dicho depósito sólo podrá utilizarse en caso de que el Administrador no haya satisfecho los importes debidos bajo el Contrato de Administración.

**8. Obligaciones y otros valores negociables**

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 por un valor total de 950.000 miles de euros, integrados por 9.500 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	90.500	21.200	9.400	9.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	9.095	212	94	99
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,14%	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 3,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	26 de enero, 25 de abril, 26 de julio y 24 de octubre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil			
Calificaciones Iniciales: Fitch/ Moody`s	AAAsf / Aa1 (sf)	A+sf / Baa3(sf)	A+sf/ Ba3 (sf)	CCCsf / C(sf)
A 31 de diciembre de 2022: Fitch/ Moody`s	-	-	-	-
Actuales (*): Fitch/ Moody`s	-	-	-	-

(\*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
<b>Saldos a 1 de enero de 2021</b>	<b>90.991</b>	<b>15.986</b>	<b>4.389</b>	<b>771</b>	<b>1.947</b>	<b>342</b>	<b>5.000</b>	-	<b>102.327</b>	<b>17.099</b>
Amortización 25.01.2021	-	(5.300)	-	(256)	-	(114)	-	-	-	(6.360)
Amortización 26.04.2021	-	(4.691)	-	(226)	-	(100)	-	-	-	(4.860)
Amortización 26.07.2021	-	(4.879)	-	-	-	-	-	-	-	(4.782)
Amortización 25.10.2021	-	(4.020)	-	(420)	-	-	-	-	-	(5.282)
Traspasos	(18.028)	18.028	(862)	862	128	(128)	-	-	(18.762)	18.762
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>72.963</b>	<b>15.124</b>	<b>3.527</b>	<b>731</b>	<b>2.075</b>	-	<b>5.000</b>	-	<b>83.565</b>	<b>15.855</b>
Amortización 24.01.2022	-	(5.027)	-	-	-	-	-	-	-	(5.027)
Amortización 25.04.2022	-	(5.046)	-	-	-	-	-	-	-	(5.046)
Amortización 26.07.2022	-	(78.014)	-	(4.258)	-	(2.075)	-	(3.485)	-	(87.832)
Amortización 29.07.2022 (*)	-	-	-	-	-	-	-	(1.515)	-	(1.515)
Traspasos	(72.963)	72.963	(3.527)	3.527	(2.075)	2.075	(5.000)	5.000	(83.565)	83.565
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2022</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Con fecha 29 de julio de 2022, se amortizó parcialmente el principal de la serie D por transmisión de inmuebles.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a las siguientes reglas (la "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las Series A, B y C.
2. No obstante, incluso aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplan las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de dichas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
  - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,51% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C, y
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C, y
    - ii) el Saldo Vivo de las Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - c) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
    - i) que el Importe del Fondo de Reserva requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y
    - ii) que en la Fecha Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C se mantengan, respectivamente, en el 4,51% y en el 2,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2022, ha sido del 0,07% (0,14% en el ejercicio 2021), siendo el tipo de interés máximo el 3,04% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 86 miles de euros (150 miles de euros en el ejercicio 2021), de los que 28 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2021 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En el periodo de liquidación, entre el 26 de julio y el 29 de julio de 2022, tras la recompra de los activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

## **9. Deudas con entidades de crédito**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco de Valencia un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón cuatrocientos mil (1.400.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, por diferencia entre el capital nominal total a que ascienda la suscripción y el importe nominal total a que ascienden las Series A, B y C.

El Préstamo para Gastos Iniciales devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses se abonan en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Al 31 de diciembre de 2011 este préstamo estaba totalmente amortizado.

## **10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Comisiones	7	6.458
Sociedad Gestora	7	7
Administrador	-	2
Agente financiero	-	1
Variable	-	6.495
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(47)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	1
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>7</b>	<b>6.459</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2022, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2021	7	2	1	6.495	(47)
Importes devengados durante el ejercicio 2022	86	5	3	242	47
Pagos realizados el 24.01.22	(10)	(3)	(2)	(107)	-
Pagos realizados el 25.04.22	(10)	(2)	(1)	(50)	-
Pagos realizados el 26.07.22	(20)	(2)	(1)	(6.342)	-
Saldo acreedor a 31.12.22	(46)	-	-	(238)	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Durante el ejercicio 2021, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2020	7	2	1	7.344	-
Importes devengados durante el ejercicio 2021	39	11	5	115	(47)
Pagos realizados el 25.01.21	(10)	(3)	(1)	(151)	-
Pagos realizados el 26.04.21	(10)	(3)	(1)	(110)	-
Pagos realizados el 26.07.21	(9)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 25.10.21	(10)	(5)	(1)	(703)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>6.495</b>	<b>(47)</b>

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago.

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al 0,0190% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión de mil doscientos cincuenta (1.250,00) euros, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Con motivo de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 27 de julio de 2012, se procedió a la designación de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, como Agente de Pagos en sustitución de Banco Cooperativo Español S.A. mediante la firma del correspondiente contrato. Posteriormente, con fecha 14 de julio de 2016 se ha producido la designación de Société Générale, Sucursal en España como Agente de Pago de los Bonos en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

La entidad cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Determinación.

**11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Otros acreedores	96	-
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Notas 7 y 15)	-	3.020
Hacienda Pública acreedora	-	1
	<b>96</b>	<b>3.021</b>

## **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	(250)	(993)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	250	743
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(250)</b>

## **13. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 3 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2022 (2 miles de euros en el ejercicio 2021), único servicio prestado por dicho auditor.

### **Información sobre el periodo 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 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2022 y 2021 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **14. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2022 y 2021 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de intereses (el “Contrato de Permuta de Intereses” o la “Permuta de Intereses”), con Banco de Valencia y con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) como garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco de Valencia, así como un depósito en garantía por la permuta financiera (véanse Notas 7 y 11). Las características más relevantes del Contrato de Permuta de Intereses se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A), será en cada fecha de liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos que, a la Fecha de Determinación anterior a la fecha de liquidación en curso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por Banco de Valencia (Parte B), será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación que vence.

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación, la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. Respecto al depósito en garantía por la permuta financiera, este fue constituido en la fecha de constitución por la Entidad Cedente y por Bancaja, contrapartes del contrato de Permuta de intereses, a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2021, ascendía a 3.020 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022), que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en los epígrafes "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2022 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocial de la permuta financiera, es el saldo vivo de los préstamos hipotecarios no dudosos. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocial de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocial de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocial de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2022, ha sido un gasto por importe de 78 miles de euros (160 miles de euros de gasto en el ejercicio 2021), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no registrando ningún saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022 (12 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2021), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Estas han sido las liquidaciones de cobros y pagos en miles de euros en las fechas de pago del fondo durante el ejercicio 2022:

<b>Fechas de pago</b>	<b>Liquidaciones de cobros</b>	<b>Liquidaciones de pagos</b>
Enero 2022	(128)	(111)
Abril 2022	(122)	(108)
Julio 2022	(97)	(62)
Octubre 2022	-	-
<b>Totales</b>	<b>(347)</b>	<b>(281)</b>

Las liquidaciones de los cobros y pagos de la permuta financiera que se reflejan en esta tabla, cuando van con signo negativo se comportan de modo inverso a su naturaleza. Por la estructura de la permuta financiera, puede ocurrir que los cobros liquiden con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como pagos. De la misma manera los pagos pueden liquidar con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como cobros.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como “valor actual neto”, aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde las última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, que se encuentran registrados en el epígrafe “Derivados- Derivados de cobertura” del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	-	(238)
	-	<b>(238)</b>

Este contrato de derivado de cobertura se canceló en el periodo de liquidación comprendido entre el 26 de julio y el 29 de julio de 2022, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

## 16. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li></ul>	Barclays Bank Plc (actual) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) (inicial)
<ul style="list-style-type: none"><li>Bonos de la Serie D Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li></ul>	Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.) *
<ul style="list-style-type: none"><li>Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.</li></ul>	Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.) * y Bankia, S.A.

\* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

### 17. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2022:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos Titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	7.247	-	361.389	290.533
Cobros por amortizaciones anticipadas	84.361	-	501.782	649.710
Cobros por intereses ordinarios	165	-	154.149	149.624
Cobros por intereses previamente impagados	203	-	31.870	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.316	-	65.789	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	88.087	-	909.500	909.500
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	4.258	-	21.200	21.200
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	2.075	-	9.400	9.400
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	3.485	-	8.385	9.900
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-	116.523	144.991
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	4.331	6.119
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	2.203	2.928
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	114	-	4.324	6.450
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	1.515	-	1.515	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	2.272	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.400	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	159	-
Otros pagos del período	6.769	-	54.429	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	24/01/2022	24/01/2022	25/04/2022	25/04/2022	26/07/2022	26/07/2022	29/07/2022	29/07/2022
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	5.027	-	5.046	-	78.014	-	-	-
Liquidado	5.027	-	5.046	-	78.014	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	4.258	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	4.258	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	2.075	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	2.075	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie D</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	37	-	37	3.485	40	1.515	-
Liquidado	-	37	-	37	3.485	40	1.515	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

## **VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria** **(Fondo en liquidación)**

**Informe de Gestión**  
**correspondiente al ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2022**

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 7 de diciembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 12.241 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 940.242.690,85 euros que corresponden a 12.241 Participaciones Hipotecarias por el mismo importe, emitidas por Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 12 de diciembre de 2005 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 950.000.000,00 euros integrados por 9.095 Bonos de la Serie A, 212 Bonos de la Serie B, 94 Bonos de la Serie C y 99 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 5 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses que figura en cuentas de orden.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Jorge Juan, 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- |   |   |
|---|---|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)                      | Bancaja*  |
| • Préstamo para Gastos Iniciales  | Banco de Valencia*  |
| • Permuta de Intereses  | Banco de Valencia* y Bancaja*   |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias | Banco de Valencia*  |
| • Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos                                | Bancaja* y Deutsche Bank como Entidades Directoras y Bancaja*, Deutsche Bank, Fortis Bank y Dexia Banque Belgique, S.A. como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos. |
| • Agencia de Pagos de los Bonos   | Bancaja*  |
| • Intermediación Financiera   | Banco de Valencia*  |

\* En la actualidad CAIXABANK, S.A

Con fecha 28 de junio de 2022, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 26 de julio de 2022, fecha en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A, B y C, y el 29 de julio de 2022, fecha en la que se amortizarán totalmente los Bonos de la Serie D (el "Periodo de Liquidación"). Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (i) del Folleto Informativo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 14 de julio 2022 la totalidad de los activos, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación.

## **A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.**

### **1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

Las 12.241 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre 12.241 Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 940.242.690,85 euros. Las Participaciones Hipotecarias están representadas en un título nominativo múltiple y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

**1.1 Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias.**

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2005.12.07	12.241					940.242.690,85	100,00
2005	12.145	2.063.426,74	9.266.426,78			928.912.837,33	98,80
2006	10.824	38.511.871,84	102.450.694,06			787.950.271,43	83,80
2007	9.807	32.016.092,74	73.142.138,71			682.792.039,98	72,62
2008	9.098	28.283.912,41	47.303.098,26			607.205.029,31	64,58
2009	8.587	27.866.910,65	31.385.873,41			547.952.245,25	58,28
2010	8.096	33.764.853,14	24.767.951,98			489.419.440,13	52,05
2011	7.684	30.489.293,77	16.106.208,42	1.611.958,82	396.589,48	440.815.389,64	46,88
2012	7.183	28.537.523,69	16.888.615,30	4.061.230,73	493.592,05	390.834.427,87	41,57
2013	6.698	28.246.207,82	14.050.160,69	780.262,01	50.048,03	347.707.749,32	36,98
2014	6.302	26.862.397,52	11.264.935,40	245.815,42		309.334.600,98	32,90
2015	5.888	25.671.872,40	13.006.338,60	899.430,65	6.204,93	269.750.754,40	28,69
2016	5.251	24.022.541,52	27.562.629,43	1.041.860,48	23.439,19	217.100.283,78	23,09
2017	4.873	21.929.772,80	8.225.887,45			186.944.623,52	19,88
2018	4.391	20.334.778,02	6.863.843,88	259.411,18		159.486.590,44	16,96
2019	3.951	18.440.183,17	5.187.550,71	85.901,00	10.134,56	135.762.821,00	14,44
2020	3.622	15.953.373,65	5.191.375,60			114.618.071,75	12,19
2021	3.344	15.247.156,95	4.571.462,34			94.799.452,46	10,08
2022	-	10.562.843,33	84.361.280,80	-124.671,67		-	-
<b>Total</b>		<b>428.805.012,16</b>	<b>501.596.471,82</b>	<b>8.861.198,62</b>	<b>980.008,24</b>		
	Importes en euros						

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

**2. Bonos de Titulización Hipotecaria**

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 950.000.000,00 euros, integrados por 9.095 Bonos de la Serie A, 212 Bonos de la Serie B, 94 Bonos de la Serie C y 99 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	AAA	Amortizada	Aaa	Amortizada
Serie B	A+	Amortizada	A1	Amortizada
Serie C	BBB+	Amortizada	Baa3	Amortizada
Serie D	CCC-	Amortizada	Ca	Amortizada

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.

**Movimientos**

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre del ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Serie A  
 Código ISIN: ES0382745000  
 Nº Bonos: 9.095

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
<b>Totales</b>		<b>12.811,75</b>	<b>10.542,53</b>	<b>116.522.896,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>909.500.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
26/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	8.577,69	78.014.090,55	8,58	0,00	0,00	0,00
25/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	554,77	5.045.633,15	0,55	8.577,69	78.014.090,55	8,58
24/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	552,75	5.027.261,25	0,55	9.132,46	83.059.723,70	9,13
25/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	442,01	4.020.080,95	0,44	9.685,21	88.086.984,95	9,69
26/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	536,46	4.879.103,70	0,54	10.127,22	92.107.065,90	10,13
26/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	515,82	4.691.382,90	0,52	10.663,68	96.986.169,60	10,66
25/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	582,68	5.299.474,60	0,58	11.179,50	101.677.552,50	11,18
26/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	532,31	4.841.359,45	0,53	11.762,18	106.977.027,10	11,76
24/07/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	502,04	4.566.053,80	0,50	12.294,49	111.818.386,55	12,29
24/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	499,61	4.543.952,95	0,50	12.796,53	116.384.440,35	12,80
24/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	653,72	5.945.583,40	0,65	13.296,14	120.928.393,30	13,30
24/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	521,98	4.747.408,10	0,52	13.949,86	126.873.976,70	13,95
24/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	608,40	5.533.398,00	0,61	14.471,84	131.621.384,80	14,47
24/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	603,96	5.493.016,20	0,60	15.080,24	137.154.782,80	15,08
24/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	678,20	6.168.229,00	0,68	15.684,20	142.647.799,00	15,68
24/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	610,41	5.551.678,95	0,61	16.362,40	148.816.028,00	16,36
24/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	716,26	6.514.384,70	0,72	16.972,81	154.367.706,95	16,97
24/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	748,37	6.806.425,15	0,75	17.689,07	160.882.091,65	17,69
24/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	154,02	1.400.811,90	0,15	18.437,44	167.688.516,80	18,44
24/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	670,43	6.097.560,85	0,67	18.591,46	169.089.328,70	18,59
24/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	732,86	6.665.361,70	0,73	19.261,89	175.186.889,55	19,26
24/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	909,93	8.275.813,35	0,91	19.994,75	181.852.251,25	19,99
24/01/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.020,81	9.284.266,95	1,02	20.904,68	190.128.064,60	20,90
24/10/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.925,49	199.412.331,55	21,93
26/07/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.413,49	12.855.691,55	1,41	21.925,49	199.412.331,55	21,93
25/04/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.724,42	15.683.599,90	1,72	23.338,98	212.268.023,10	23,34
25/01/2016	0,09	5.814029	4.709963	52.878,59	0,00	0,00	0,00	1.374,02	12.496.711,90	1,37	25.063,40	227.951.623,00	25,06
26/10/2015	0,12	8.643463	6.957988	78.612,30	0,00	0,00	0,00	920,12	8.368.491,40	0,92	26.437,42	240.448.334,90	26,44
24/07/2015	0,14	9.884070	7.956676	89.895,62	0,00	0,00	0,00	977,11	8.886.815,45	0,98	27.357,54	248.816.826,30	27,36
24/04/2015	0,20	13.987397	11.189918	127.215,38	0,00	0,00	0,00	1.009,54	9.181.766,30	1,01	28.334,65	257.703.641,75	28,33
26/01/2015	0,22	17.883223	14.306578	162.647,91	0,00	0,00	0,00	1.231,23	11.198.036,85	1,23	29.344,19	266.885.408,05	29,34
24/10/2014	0,35	27.940724	22.073172	254.120,88	0,00	0,00	0,00	1.023,79	9.311.370,05	1,02	30.575,42	278.083.444,90	30,58
24/07/2014	0,47	38.738863	30.603702	352.329,96	0,00	0,00	0,00	1.077,26	9.797.679,70	1,08	31.599,21	287.394.814,95	31,60
24/04/2014	0,44	37.241303	29.420629	338.709,65	0,00	0,00	0,00	1.102,49	10.027.146,55	1,10	32.676,47	297.192.494,65	32,68
24/01/2014	0,36	32.574607	25.733940	296.266,05	0,00	0,00	0,00	1.335,60	12.147.282,00	1,34	33.778,96	307.159.641,20	33,78
24/10/2013	0,36	33.438736	26.416601	304.125,30	0,00	0,00	0,00	1.131,21	10.288.354,95	1,13	35.114,56	319.366.923,20	35,11
24/07/2013	0,35	32.874199	25.970617	298.990,84	0,00	0,00	0,00	1.125,43	10.235.785,85	1,13	36.245,77	329.655.278,15	36,25
24/04/2013	0,35	33.864491	26.752948	307.997,55	0,00	0,00	0,00	1.441,97	13.114.717,15	1,44	37.371,20	339.891.064,00	37,37
24/01/2013	0,34	35.611938	28.133431	323.890,58	0,00	0,00	0,00	1.695,86	15.423.846,70	1,70	38.813,17	353.005.781,15	38,81
24/10/2012	0,59	62.961341	49.739459	572.633,40	0,00	0,00	0,00	1.178,02	10.714.091,90	1,18	40.509,03	368.429.627,85	40,51
24/07/2012	0,87	95.016950	75.063390	864.179,16	0,00	0,00	0,00	1.321,10	12.015.404,50	1,32	41.687,05	379.143.719,75	41,69
24/04/2012	1,32	147.494095	116.520335	1.341.458,79	0,00	0,00	0,00	1.129,00	10.268.255,00	1,13	43.008,15	391.159.124,25	43,01
24/01/2012	1,72	201.029472	158.813283	1.828.363,05	0,00	0,00	0,00	1.491,45	13.564.737,75	1,49	44.137,15	401.427.379,25	44,14
24/10/2011	1,75	204.494543	165.640580	1.859.877,87	0,00	0,00	0,00	1.166,49	10.609.226,55	1,17	45.628,60	414.992.117,00	45,63
26/07/2011	1,48	180.751287	146.408542	1.643.932,96	0,00	0,00	0,00	1.422,04	12.933.453,80	1,42	46.795,09	425.601.343,55	46,80
26/04/2011	1,16	146.097367	118.338867	1.328.755,55	0,00	0,00	0,00	1.236,62	11.247.058,90	1,24	48.217,13	438.534.797,35	48,22
24/01/2011	1,17	150.195456	121.658319	1.366.027,67	0,00	0,00	0,00	1.548,81	14.086.426,95	1,55	49.453,75	449.781.856,25	49,45
25/10/2010	1,02	135.907440	110.085026	1.236.078,17	0,00	0,00	0,00	1.502,89	13.668.784,55	1,50	51.002,56	463.868.283,20	51,00
26/07/2010	0,78	106.970915	86.646441	972.900,47	0,00	0,00	0,00	1.471,80	13.386.021,00	1,47	52.505,45	477.537.067,75	52,51
26/04/2010	0,81	114.615934	92.838907	1.042.431,92	0,00	0,00	0,00	1.863,35	16.947.168,25	1,86	53.977,25	490.923.088,75	53,98
25/01/2010	0,87	127.520381	103.291509	1.159.797,87	0,00	0,00	0,00	1.945,91	17.698.051,45	1,95	55.840,60	507.870.257,00	55,84
26/10/2009	1,07	166.265179	136.337447	1.512.181,80	0,00	0,00	0,00	1.557,41	14.164.643,95	1,56	57.786,51	525.568.308,45	57,79
24/07/2009	1,55	239.276873	196.207036	2.176.223,16	0,00	0,00	0,00	1.924,03	17.499.052,85	1,92	59.343,92	539.732.952,40	59,34
24/04/2009	2,39	368.478788	302.152606	3.351.314,58	0,00	0,00	0,00	1.698,35	15.446.493,25	1,70	61.267,95	557.232.005,25	61,27
26/01/2009	5,08	860.164852	705.335179	7.823.199,33	0,00	0,00	0,00	1.932,21	17.573.449,95	1,93	62.966,30	572.678.498,50	62,97
24/10/2008	5,10	871.731660	714.819961	7.928.399,45	0,00	0,00	0,00	1.973,16	17.945.890,20	1,97	64.898,51	590.251.948,45	64,90
24/07/2008	4,96	864.131228	708.587607	7.859.273,52	0,00	0,00	0,00	2.050,53	18.649.570,35	2,05	66.871,67	608.197.838,65	66,87
24/04/2008	4,47	806.268647	661.140291	7.333.013,34	0,00	0,00	0,00	2.434,27	22.139.685,65	2,43	68.922,20	626.847.409,00	68,92
24/01/2008	4,77	903.269807	740.681242	8.215.238,89	0,00	0,00	0,00	2.711,72	24.663.093,40	2,71	71.356,47	648.987.094,65	71,36
24/10/2007	4,37	852.014087	698.651551										

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2022**

Emisión: Serie B  
Código ISIN: ES0382745018  
Nº Bonos: 212

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
<b>Totales</b>		<b>20.428,63</b>	<b>16.724,71</b>	<b>4.330.870,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>21.200.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
26/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	20.086,55	4.258.348,60	20,09	0,00	0,00	0,00
25/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.086,55	4.258.348,60	20,09
24/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.086,55	4.258.348,60	20,09
25/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.982,59	420.309,08	1,98	20.086,55	4.258.348,60	20,09
26/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.069,14	4.678.657,68	22,07
26/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.067,52	226.314,24	1,07	22.069,14	4.678.657,68	22,07
25/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.205,89	255.648,68	1,21	23.136,66	4.904.971,92	23,14
26/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.123,41	238.162,92	1,12	24.342,55	5.160.620,60	24,34
24/07/2020	0,13	8,702674	7,049166	1.844,97	0,00	0,00	0,00	1.017,24	215.654,88	1,02	25.465,96	5.398.783,52	25,47
24/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.033,98	219.203,76	1,03	26.483,20	5.614.438,40	26,48
24/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.352,91	286.816,92	1,35	27.517,18	5.833.642,16	27,52
24/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.080,27	229.017,24	1,08	28.870,09	6.120.459,08	28,87
24/07/2019	0,01	0,710016	0,575113	150,52	0,00	0,00	0,00	1.259,12	266.933,44	1,26	29.950,36	6.349.476,32	29,95
24/04/2019	0,01	0,974664	0,789478	206,63	0,00	0,00	0,00	1.279,33	271.217,96	1,28	31.209,48	6.616.409,76	31,21
24/01/2019	0,00	0,259616	0,210289	55,04	0,00	0,00	0,00	1.374,18	291.326,16	1,37	32.488,81	6.887.627,72	32,49
24/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.263,28	267.815,36	1,26	33.862,99	7.178.953,88	33,86
24/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.514,78	321.133,36	1,51	35.126,27	7.446.769,24	35,13
24/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.516,36	321.468,32	1,52	36.641,05	7.767.902,60	36,64
24/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.607,05	340.694,60	1,61	38.157,41	8.089.370,92	38,16
24/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	4.687,08	993.660,96	4,69	39.764,46	8.430.065,52	39,76
24/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.451,54	9.423.726,48	44,45
24/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.451,54	9.423.726,48	44,45
24/01/2017	0,01	0,951274	0,770532	201,67	0,00	0,00	0,00	8.725,24	1.849.750,88	8,73	44.451,54	9.423.726,48	44,45
24/10/2016	0,02	5,750000	4,657500	1.219,00	0,00	0,00	0,00	46.823,22	9.926.522,64	46,82	53.176,78	11.273.477,36	53,18
26/07/2016	0,07	18,144444	14,697000	3.846,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
25/04/2016	0,17	43,983333	35,626500	9.324,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
25/01/2016	0,27	67,491667	54,668250	14.308,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/10/2015	0,30	78,594444	63,268527	16.662,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2015	0,32	80,383333	64,708583	17.041,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2015	0,38	91,666667	73,333334	19.433,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/01/2015	0,40	105,488889	84,391111	22.363,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/10/2014	0,53	134,422222	106,193555	28.497,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2014	0,65	164,052778	129,601695	34.779,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2014	0,62	155,250000	122,647500	32.913,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/01/2014	0,54	138,766667	109,625667	29.418,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/10/2013	0,54	138,255556	109,221889	29.310,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2013	0,53	133,466667	105,438667	28.294,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2013	0,53	132,250000	104,477500	28.037,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/01/2013	0,52	133,911111	105,789778	28.389,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/10/2012	0,77	197,033333	155,656333	41.771,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2012	1,05	266,427778	210,477945	56.482,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2012	1,50	379,672222	299,941055	80.490,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/01/2012	1,90	486,577778	384,396445	103.154,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/10/2011	1,93	482,000000	390,420000	102.184,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/07/2011	1,66	420,369444	340,499250	89.118,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/04/2011	1,34	341,422222	276,552000	72.381,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/01/2011	1,35	339,986111	275,388750	72.077,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
25/10/2010	1,20	304,344444	246,519000	64.521,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/07/2010	0,96	243,677778	197,379000	51.659,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/04/2010	0,99	250,755556	203,112000	53.160,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
25/01/2010	1,05	266,175000	215,601750	56.429,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/10/2009	1,25	327,172222	268,281222	69.360,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2009	1,73	436,041667	357,554167	92.440,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2009	2,57	629,200000	515,944000	133.390,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
26/01/2009	5,26	1.372,400000	1.125,368000	290.948,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/10/2008	5,28	1.349,588889	1.106,662889	286.112,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2008	5,14	1.299,277778	1.065,407778	275.446,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2008	4,65	1.175,416667	963,841667	249.188,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/01/2008	4,95	1.265,511111	1.037,719111	268.288,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/10/2007	4,55	1.162,266667	953,058667	246.400,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/07/2007	4,31	1.088,966667	892,952667	230.860,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/04/2007	4,08	1.018,750000	835,375000	215.975,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.200.000,00	100,00
24/01/2007	3,84	981,588889	804,902889	208.096,									

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2022**

Emisión: Serie C  
Código ISIN: ES0382745026  
Nº Bonos: 94

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
<b>Totales</b>		<b>23.433,43</b>	<b>19.157,93</b>	<b>2.202.742,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>9.400.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
26/07/2022	0,09	4,907399	3,974993	461,30	0,00	0,00	0,00	22.072,26	2.074.792,44	22,07	0,00	0,00	0,00
25/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.072,26	2.074.792,44	22,07
24/01/2022	0,00	0,111588	0,090386	10,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.072,26	2.074.792,44	22,07
25/10/2021	0,00	0,055794	0,045193	5,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.072,26	2.074.792,44	22,07
26/07/2021	0,01	0,613731	0,497122	57,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.072,26	2.074.792,44	22,07
26/04/2021	0,01	0,409448	0,331653	38,49	0,00	0,00	0,00	1.067,68	100.361,92	1,07	22.072,26	2.074.792,44	22,07
25/01/2021	0,04	2,400110	1,944089	225,61	0,00	0,00	0,00	1.206,06	113.369,64	1,21	23.139,94	2.175.154,36	23,14
26/10/2020	0,10	6,639395	5,377910	624,10	0,00	0,00	0,00	2.140,95	201.249,30	2,14	24.346,00	2.288.524,00	24,35
24/07/2020	0,36	24,103125	19,523531	2.265,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.486,95	2.489.773,30	26,49
24/04/2020	0,16	11,130744	9,015903	1.046,29	0,00	0,00	0,00	1.034,12	97.207,28	1,03	26.486,95	2.489.773,30	26,49
24/01/2020	0,15	10,773277	8,726354	1.012,69	0,00	0,00	0,00	1.353,11	127.192,34	1,35	27.521,07	2.586.980,58	27,52
24/10/2019	0,18	13,472913	10,913060	1.266,45	0,00	0,00	0,00	1.080,42	101.559,48	1,08	28.874,18	2.714.172,92	28,87
24/07/2019	0,24	18,857531	15,274600	1.772,61	0,00	0,00	0,00	1.259,30	118.374,20	1,26	29.954,60	2.815.732,40	29,95
24/04/2019	0,24	20,490007	16,596906	1.926,06	0,00	0,00	0,00	2.653,88	249.464,72	2,65	31.213,90	2.934.106,60	31,21
24/01/2019	0,23	20,166381	16,334769	1.895,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.867,78	3.183.571,32	33,87
24/10/2018	0,23	20,59582	16,653261	1.932,60	0,00	0,00	0,00	1.263,46	118.765,24	1,26	33.867,78	3.183.571,32	33,87
24/07/2018	0,22	21,415697	17,346715	2.013,08	0,00	0,00	0,00	3.031,57	284.967,58	3,03	35.131,24	3.302.336,56	35,13
24/04/2018	0,22	21,180360	17,156092	1.990,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.162,81	3.587.304,14	38,16
24/01/2018	0,22	56,477778	45,747000	5.308,91	0,00	0,00	0,00	61.837,19	5.812.695,86	61,84	38.162,81	3.587.304,14	38,16
24/10/2017	0,22	55,711111	45,126000	5.236,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2017	0,22	55,105556	44,635500	5.179,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2017	0,22	55,500000	44,955000	5.217,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2017	0,24	60,566667	49,059000	5.693,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2016	0,25	63,250000	51,232500	5.945,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/07/2016	0,30	76,922222	62,307000	7.230,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
25/04/2016	0,40	102,122222	82,719000	9.599,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
25/01/2016	0,50	125,630556	101,760750	11.809,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/10/2015	0,53	138,650000	111,613250	13.033,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2015	0,55	138,522222	111,510389	13.021,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2015	0,61	147,888889	118,311111	13.901,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/01/2015	0,63	165,544444	132,435555	15.561,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2014	0,76	193,200000	152,628000	18.160,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2014	0,88	222,191667	175,531417	20.886,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2014	0,85	212,750000	168,072500	19.998,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2014	0,77	197,544444	156,060111	18.569,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2013	0,77	197,033333	155,656333	18.521,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2013	0,76	191,605556	151,368389	18.010,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2013	0,76	189,750000	149,902500	17.836,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2013	0,75	192,688889	152,224222	18.112,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2012	1,00	255,811111	202,090778	24.046,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2012	1,28	324,566667	256,407667	30.509,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2012	1,73	437,811111	345,870778	41.154,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2012	2,13	545,355556	430,830889	51.263,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2011	2,16	539,500000	436,995000	50.713,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/07/2011	1,89	478,508333	387,591750	44.979,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/04/2011	1,57	400,200000	324,162000	37.618,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2011	1,58	398,125000	322,481250	37.423,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
25/10/2010	1,43	362,483333	293,611500	34.073,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/07/2010	1,19	301,816667	244,471500	28.370,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/04/2010	1,22	308,894444	250,204500	29.036,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
25/01/2010	1,28	324,313889	262,694250	30.485,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/10/2009	1,48	387,227778	317,526778	36.399,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2009	1,96	494,180556	405,228056	46.452,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2009	2,80	685,422222	562,046222	64.429,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
26/01/2009	5,49	1.432,455556	1.174,613556	134.650,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2008	5,51	1.408,366667	1.154,860667	132.386,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2008	5,37	1.357,416667	1.113,081667	127.597,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2008	4,88	1.233,555556	1.011,515556	115.954,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2008	5,18	1.324,288889	1.085,916889	124.483,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/10/2007	4,78	1.221,044444	1.001,256444	114.778,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/07/2007	4,54	1.147,105556	940,626556	107.827,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/04/2007	4,31	1.076,250000	882,525000	101.167,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.400.000,00	100,00
24/01/2007	4,07	1.040,366667	853,106667	97.794,47									

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2022**

Emisión: Serie D  
Código ISIN: ES0382745034  
Nº Bonos: 99

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
<b>Totales</b>		<b>66.629,46</b>	<b>54.138,15</b>	<b>4.324.372,95</b>	<b>2.271.943,81</b>	<b>2.271.943,81</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>9.900.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
29/07/2022	3,65	4,649198	3,765850	460,27	0,00	0,00	0,00	15.306,00	1.515.294,00	15,31	0,00	0,00	0,00
26/07/2022	3,04	391,980994	317,504605	38.806,12	0,00	0,00	0,00	35.199,06	3.484.706,94	35,20	15.306,00	1.515.294,00	15,31
25/04/2022	2,95	376,230430	304,746648	37.246,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/01/2022	2,95	376,868758	305,263694	37.310,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
25/10/2021	2,95	376,741092	305,160285	37.297,37	0,00	37.423,76	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
26/07/2021	2,96	378,017748	306,194376	0,00	37.423,76	0,00	37.423,76	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
26/04/2021	2,96	377,507086	305,780740	37.373,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
25/01/2021	2,99	381,592384	309,089831	37.777,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
26/10/2020	3,05	401,689189	325,368243	39.767,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/07/2020	3,31	422,573031	342,284155	41.834,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/04/2020	3,11	397,039918	321,602334	39.306,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/01/2020	3,10	399,596035	323,672788	39.560,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/10/2019	3,13	403,468089	326,809152	39.943,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/07/2019	3,19	407,125497	329,771653	40.305,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/04/2019	3,19	403,030379	326,454607	39.900,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/01/2019	3,18	410,824993	332,768244	40.671,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/10/2018	3,18	410,308719	332,350062	40.620,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/07/2018	3,17	404,955183	328,013698	40.090,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/04/2018	3,17	400,550126	324,409152	39.650,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/01/2018	3,17	810,366667	656,397000	80.226,30	0,00	0,00	0,00	49.494,94	4.899.999,06	49,49	50.505,06	5.000.000,94	50,51
24/10/2017	3,17	809,600000	655,776000	80.150,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2017	3,17	800,800000	648,648000	79.279,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2017	3,17	793,000000	642,330000	78.507,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/01/2017	3,19	814,455556	659,709000	80.631,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2016	3,20	800,750000	648,607500	79.274,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/07/2016	3,25	830,811111	672,957000	82.250,30	0,00	41.816,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
25/04/2016	3,35	847,816667	686,731500	42.117,85	41.816,00	261.013,33	41.816,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
25/01/2016	3,45	871,325000	705,773250	0,00	86.261,18	827.718,55	261.013,33	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/10/2015	3,48	908,927778	731,686861	0,00	89.983,85	85.701,33	1.002.470,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2015	3,50	884,216667	711,794417	0,00	87.537,45	0,00	998.188,18	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2015	3,56	869,000000	695,200000	0,00	86.031,00	0,00	910.650,73	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/01/2015	3,58	935,822222	748,657778	0,00	92.646,40	0,00	824.619,73	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2014	3,71	947,088889	748,200222	0,00	93.761,80	0,00	731.973,33	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2014	3,83	967,886111	764,630028	0,00	95.820,72	0,00	638.211,53	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2014	3,80	950,250000	750,697500	0,00	94.074,75	0,00	542.390,81	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/01/2014	3,72	951,433333	751,632333	0,00	94.191,90	0,00	448.316,06	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2013	3,72	950,922222	751,228555	0,00	94.141,30	0,00	354.124,16	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2013	3,71	937,300000	740,467000	0,00	92.792,70	0,00	259.982,86	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2013	3,71	927,250000	732,527500	0,00	91.797,75	0,00	167.190,16	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/01/2013	3,70	946,577778	747,796445	18.318,79	75.392,41	0,00	75.392,41	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2012	3,95	1.009,700000	797,663000	99.960,30	0,00	59.644,75	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2012	4,23	1.070,261111	845,506278	46.311,10	59.644,75	34.500,97	59.644,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2012	4,68	1.183,505556	934,969389	82.666,08	34.500,97	0,00	34.500,97	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/01/2012	5,08	1.299,244444	1.026,403111	128.625,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2011	5,11	1.277,000000	1.034,370000	126.423,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/07/2011	4,84	1.224,202778	991,604250	121.196,08	0,00	250.956,11	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/04/2011	4,52	1.154,088889	934,812000	0,00	114.254,80	86.246,41	250.956,11	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/01/2011	4,53	1.143,819444	926,493750	0,00	113.238,12	0,00	222.947,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
25/10/2010	4,38	1.108,177778	897,624000	0,00	109.709,60	0,00	109.709,60	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/07/2010	4,14	1.047,511111	848,484000	103.703,60	0,00	586.922,60	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/04/2010	4,17	1.054,588889	854,217000	0,00	104.404,30	0,00	586.922,60	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
25/01/2010	4,23	1.070,008333	866,706750	0,00	105.930,82	0,00	482.518,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/10/2009	4,43	1.157,505556	949,154556	0,00	114.593,05	0,00	376.587,48	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2009	4,91	1.239,875000	1.016,697500	0,00	122.747,63	0,00	261.994,43	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2009	5,75	1.406,533333	1.153,357333	0,00	139.246,80	0,00	139.246,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
26/01/2009	8,44	2.202,733333	1.806,241333	218.070,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2008	8,46	2.162,255556	1.773,049556	214.063,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/07/2008	8,32	2.103,111111	1.724,551111	208.208,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/04/2008	7,83	1.979,250000	1.622,985000	195.945,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/01/2008	8,13	2.078,177778	1.704,105778	205.739,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	9.900.000,00	100,00
24/10/2007	7,73	1.974,933333	1.619,445333	195.518,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.0		

**B) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2022 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**C) OTROS PUNTOS DE INTERÉS**

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, durante el ejercicio 2022 esta situación no ha provocado incumplimientos de obligaciones relevantes por parte del Fondo, ni tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Luis Manuel Megías Pérez  
Presidente

---

D. Roberto Vicario Montoya  
Vicepresidente

---

D. Sergio Fernández Sanz

---

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

---

D<sup>a</sup>. María Reyes Bover Rodríguez

---

D. Xavier Pinzolas Germán

---

D. Fernando Durante Pujante en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D<sup>a</sup>. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco  
Cooperativo Español, S.A.

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
JMPC Strategic Investments Corporation

---

D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco  
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 28 de marzo de 2023, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión de VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, y así han firmado el presente documento.

---

D. Juan Álvarez Rodríguez  
Secretario no Consejero