



Informe de Auditoría de BBVA RMBS 14, Fondo de Titulización de Activos

**(Junto con las cuentas anuales e informe de
gestión de BBVA RMBS 14, Fondo de
Titulización de Activos correspondientes al
ejercicio finalizado el 31.12.2025)**



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")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de BBVA RMBS 14, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados

Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de activos titulizados por importe de 213.680 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2025, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. • Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. • Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de activos titulizados es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

Gestión de tesorería Véanse Notas 6 y 7 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2025 está fijado en 30.620 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. • Hemos revisado a 31 de diciembre de 2025 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. • En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025 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 2025 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 BBVA RMBS 14, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

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

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



INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 22 de abril de 2026.

Periodo de contratación _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 17 de junio de 2025 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. n.º S0702

Arturo López-Gamonal García-Morales
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 23.901

22 de abril de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/02405

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2025, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		192.073	223.181	PASIVO NO CORRIENTE		219.560	249.837
Activos financieros a largo plazo		192.073	223.181	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	192.073	223.181	Pasivos financieros a largo plazo	7	219.560	249.837
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		192.740	224.043
Certificados de transmisión hipotecaria		191.508	222.488	Series no subordinadas		129.753	161.059
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		62.987	62.984
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	8	26.820	25.794
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		30.620	30.620
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.800)	(4.826)
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		-	-	Derivados de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		565	693	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		26.275	25.540
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	7	26.267	25.532
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		22.355	22.372
		-	-	Series no subordinadas		22.243	22.202
		-	-	Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		53.762	52.196	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		112	170
Activos financieros a corto plazo		22.144	22.433	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	21.607	21.654	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	3.910	3.146
Certificados de transmisión hipotecaria		21.232	21.178	Préstamo subordinado		1.017	1.016
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		15	20
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		2.878	2.110
Créditos AAPP		-	-	Derivados		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		2	14
Cuentas a cobrar		-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	10	2	14
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		248	381	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		7	13	Ajustes por periodificaciones	9	8	8
Activos dudosos -principal-		116	77	Comisiones		2	2
Activos dudosos -intereses-		4	5	Comisión sociedad gestora		1	1
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión administrador		88	65
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	1
Derivados		-	-	Comisión variable		832	832
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		537	779	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(920)	(897)
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	537	779	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		6	6
Otros		-	-			-	-
Ajustes por periodificaciones		8	8	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Comisiones		8	8	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	31.610	29.755			-	-
Tesorería		31.610	29.755			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		245.835	275.377	TOTAL PASIVO		245.835	275.377

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		8.175	10.591
Activos titulizados	4	7.419	9.343
Otros activos financieros	6	756	1.248
Intereses y cargas asimilados		(6.991)	(12.199)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(6.201)	(10.947)
Deudas con entidades de crédito	8	(764)	(1.229)
Otros pasivos financieros	7	(26)	(23)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		1.184	(1.608)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(181)	(187)
Servicios exteriores	11	(69)	(67)
Servicios de profesionales independientes		(59)	(57)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(10)	(10)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(112)	(120)
Comisión sociedad gestora		(40)	(46)
Comisión administrador		(23)	(26)
Comisión agente financiero/pagos		(49)	(48)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	(1.003)	1.795
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		2.004	(570)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.174	(415)
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	7.675	9.280
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	7	(6.257)	(10.942)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	8	-	(1)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	6	756	1.248
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	9	(89)	(94)
Comisión sociedad gestora		(40)	(46)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(49)	(48)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(81)	(61)
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		(81)	(61)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(149)	(138)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(149)	(138)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	19.320	19.554
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	10.516	12.794
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	1.304	1.071
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	7	(31.289)	(33.557)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	-
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		-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		1.855	(708)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	6	29.755	30.463
Efectivo o equivalentes al final del periodo	6	31.610	29.755

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2025.

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2025

1. Reseña del Fondo

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 24 de noviembre de 2014, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 700.019 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 700.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 26 de noviembre de 2014.

Con fecha 20 de noviembre de 2014, 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado 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 Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (en adelante "BBVA"), (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá 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 dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en BBVA (Agente de pagos –véase Nota 6) y BBVA concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8).

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, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. 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 2025 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 24 de marzo de 2026.

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 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 2025, 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.

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 2025, 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 2024 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2025.

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 2024.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

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) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, 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 2025, 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 titulación 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. 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.

iv. 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 2025 y 2024 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 deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, 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 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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 2025 y 2024, 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) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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 24 de noviembre de 2014 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas protegidas o de protección oficial terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, concedidos a personas físicas residentes en España con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer rango. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos 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.

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 2024	256.222	21.471	277.693
Amortizaciones(**)	-	(33.252)	(33.252)
Traspaso a activo corriente	(33.041)	33.041	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024(*)	223.181	21.260	244.441
Amortizaciones(**)	-	(31.016)	(31.016)
Traspaso a activo corriente	(31.108)	31.108	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (*)	192.073	21.352	213.425

(*) Incluye 4 y 5 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

(**) Incluye 1 y (2) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 685 miles de euros (775 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 4,72% (4,92% durante el ejercicio 2024). Siendo la tasa de amortización anticipada el cociente entre el importe amortizado anticipadamente durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, y la diferencia entre el principal pendiente al inicio del periodo de los doce meses y el importe amortizado de forma ordinaria durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2025 es del 3,24% (3,58% durante el ejercicio 2024), siendo el tipo nominal máximo 5,15% y el mínimo 1,65%. El importe devengado en el ejercicio 2025 por este concepto ha ascendido a 7.419 miles de euros (9.343 miles de euros en el ejercicio 2024), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 4 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (14 miles de euros en el ejercicio 2024).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2025, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 4 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	-	-	-	-	166.906	46.515	213.421

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	21.200	21.702	21.937	22.817	23.273	96.102	6.242	213.273

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 70.002 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2026.

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 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	32	34
Con antigüedad superior a tres meses (**)	116	77
	148	111
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	7	13
Con antigüedad superior a tres meses (****)	4	5
	11	18
	159	129

(*) 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 – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 40 y 25 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 2025 y 2024, respectivamente.

De estos impagos, durante el ejercicio 2025 se habían dejado de cobrar 308 miles de euros de principal (312 miles de euros durante el ejercicio 2024) y 104 miles de euros de intereses (131 miles de euros durante el ejercicio 2024). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 39 miles de euros (50 miles de euros en el ejercicio 2024), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 0,31%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2025 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 565 miles de euros (693 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 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 2025 y 2024, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	775	722
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	399	453
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación en efectivo	(22)	(196)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(467)	(204)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	685	775

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, 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	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	37	37
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	37	37

Este saldo total de fallidos al cierre del ejercicio de 2025 y 2024 está calculado sobre el total de los activos titulizados dados de baja del activo del balance por considerarse remota su recuperación.

5. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	537	779
	537	779

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BBVA, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 31.610 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (29.755 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente celebraron, en la fecha de constitución del Fondo, un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual la Entidad Cedente abonará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en la Entidad Cedente, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

La Entidad Cedente abonará 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 que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación, 16 de marzo de 2015. El contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación de la Entidad Cedente descienda por debajo de Baa3 según la escala de calificación de Moody's, o por debajo de BBB, según la escala de calificación S&P.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2025, ha sido del 2,20% anual (3,66% anual durante el ejercicio 2024). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 756 miles de euros (1.248 miles de euros durante el ejercicio 2024), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado (véase Nota 8) 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 35.000 miles de euros (el "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) Treinta y cinco millones de (35.000.000,00) euros

(ii) La cantidad mayor entre:

- a) El 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
- b) Diecisiete millones quinientos mil (17.500.000,00) 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 Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que, en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- iii) 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 al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 5º, ambos incluidos) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con 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 2025, 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 (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	30.620	27.750	29.755
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.03.25	30.620	28.383	28.383
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.06.25	30.620	28.988	28.988
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.09.25	30.620	29.482	29.482
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.12.25	30.620	29.780	29.780
Saldos al 31 de diciembre de 2025	30.620	29.780	31.610

(*) 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 2024, 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 (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	30.620	28.457	30.463
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.03.24	30.620	27.781	27.781
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.06.24	30.620	27.466	27.466
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.09.24	30.620	27.534	27.534
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.12.24	30.620	27.750	27.750
Saldos al 31 de diciembre de 2024	30.620	27.750	29.755

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

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2025 es 29.780 miles de euros (27.750 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 30.620 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

7. 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 700.000 miles de euros integrados por 7.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	637.000	63.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	6.370	630
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,40%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	24 de marzo, 24 de junio, 24 de septiembre y 24 de diciembre o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody`s / S&P	A1 (sf) / A- (sf)	Ba2 (sf) / B- (sf)
Al 31 de diciembre de 2025: Moody`s / S&P	Aaa (sf) / Aaa (sf)	Aa1 (sf) / AA+ (sf)
(*) Actuales Moody`s / S&P	Aaa (sf) / Aaa (sf)	Aa1 (sf) / AA+ (sf)

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2024	193.848	22.949	62.982	-	256.830	22.949
Amortización 24.03.2024	-	(9.972)	-	-	-	(9.972)
Amortización 26.06.2024	-	(8.207)	-	-	-	(8.207)
Amortización 25.09.2024	-	(7.421)	-	-	-	(7.421)
Amortización 27.12.2024	-	(7.957)	-	-	-	(7.957)
Costes de emisión (*)	21	-	2	-	23	-
Traspasos	(32.810)	32.810	-	-	(32.810)	32.810
Saldos al 31 de diciembre de 2024	161.059	22.202	62.984	-	224.043	22.202
Amortización 25.03.2025	-	(8.917)	-	-	-	(8.917)
Amortización 24.06.2025	-	(7.144)	-	-	-	(7.144)
Amortización 24.09.2025	-	(7.610)	-	-	-	(7.610)
Amortización 24.12.2025	-	(7.617)	-	-	-	(7.617)
Costes de emisión (*)	23	-	3	-	26	-
Traspasos	(31.329)	31.329	-	-	(31.329)	31.329
Saldos al 31 de diciembre de 2025	129.753	22.243	62.987	-	192.740	22.243

(*) Los costes incurridos en la emisión de bonos se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del fondo. Durante los ejercicios 2025 y 2024 se han imputado costes por 26 y 23 miles de euros, respectivamente, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados- Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

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 de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.
2. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el folleto de constitución del Fondo, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 24 de marzo de 2015, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles.

3. La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el folleto de constitución del Fondo, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	22.243	21.717	22.188	22.754	23.360	96.464	6.371

(*) No incluye costes de emisión.

Al 31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	22.202	22.247	22.827	23.360	23.970	115.799	15.980

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2025, ha sido del 2,62% (4,05% en el ejercicio 2024), siendo el tipo de interés máximo el 3,17% y el mínimo el 2,30%. Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.201 miles de euros (10.947 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 112 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (170 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

8. Deudas con entidades de crédito

Su saldo al 31 de diciembre de 2025 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concedía al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el "Préstamo Subordinado") por importe de treinta y cinco millones (35.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el Folleto de constitución del Fondo, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. 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. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 24 de marzo de 2015.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concedía al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "Préstamo para Gastos Iniciales") por importe de un millón ochocientos cincuenta mil (1.850.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. 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. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 24 de marzo de 2015.

En los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 764 miles de euros (1.229 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 15 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (20 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 2.878 miles de euros (2.110 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2025 y 2024:

	Miles de euros	Miles de euros
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(4.826)	(3.056)
Repercusión de pérdidas/ganancias	1.026	(1.770)
Saldos al cierre del ejercicio	(3.800)	(4.826)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Comisiones	2	2
Sociedad Gestora	1	1
Administrador	88	65
Agente financiero	1	1
Variable	832	832
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(920)	(897)
Otras comisiones	-	-
Otros	6	6
Saldo al cierre del ejercicio	8	8

(*) 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 2025, 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 2024	1	65	1	832	(897)
Importes devengados durante el ejercicio 2025	40	23	49	-	(23)
Pagos realizados el 24.03.25	(10)	-	(13)	-	-
Pagos realizados el 24.06.25	(10)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.09.25	(10)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.12.25	(10)	-	(12)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1	88	1	832	(920)

Durante el ejercicio 2024, 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 2023	1	39	1	832	(872)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	46	26	48	-	(25)
Pagos realizados el 25.03.24	(10)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.06.24	(10)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.09.24	(10)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.12.24	(16)	-	(12)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1	65	1	832	(897)

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, celebrará con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los activos titulizados de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y, en su caso, sobre el valor de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo 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 con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo y hasta la extinción del mismo con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior al importe mínimo determinado. El importe mínimo se revisará acumulativamente, a partir del año 2016 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará 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.

- Comisión del Administrador de los Activos Titulizados

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, por el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en su caso, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre la suma del Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios y del valor contable neto medio diario de los inmuebles adjudicados al Fondo que administre durante dicho Periodo de Determinación.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Hacienda Publica acreedora	2	6
Otros acreedores	-	8
	2	14

11. 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 2025 (3 miles de euros en el ejercicio 2024), 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 2025 y 2024, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2025 y 2024 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. 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 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. 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:

	Contraparte
<ul style="list-style-type: none"> • 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 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. 	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *
<ul style="list-style-type: none"> • Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios. 	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

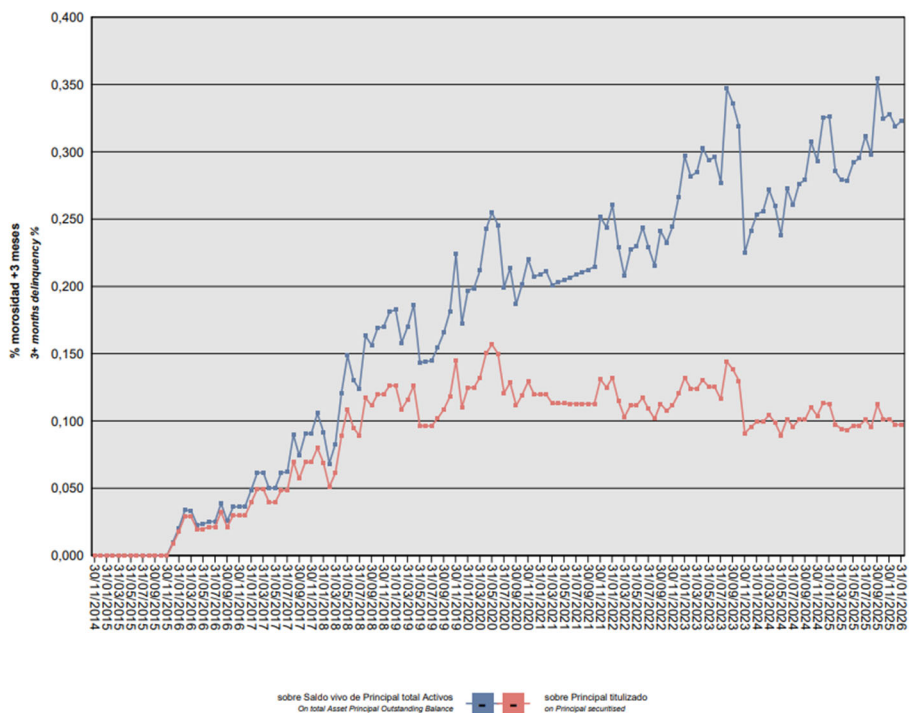
Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

– Riesgo de crédito:

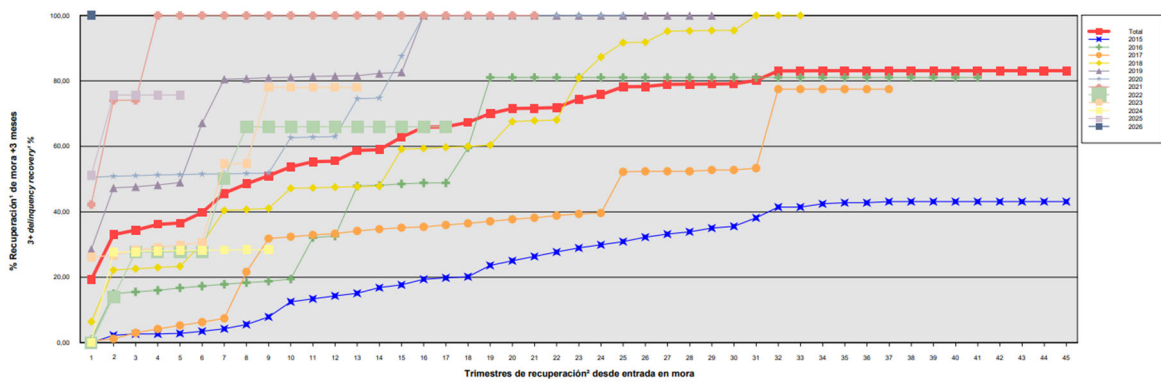
Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería. (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados en mora más de 3 meses asciende al 0,32% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico datos de periodos en los que hay entradas de activos titulizados en mora al 31 de diciembre de 2025:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2025 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los activos titulizados adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de éstos.

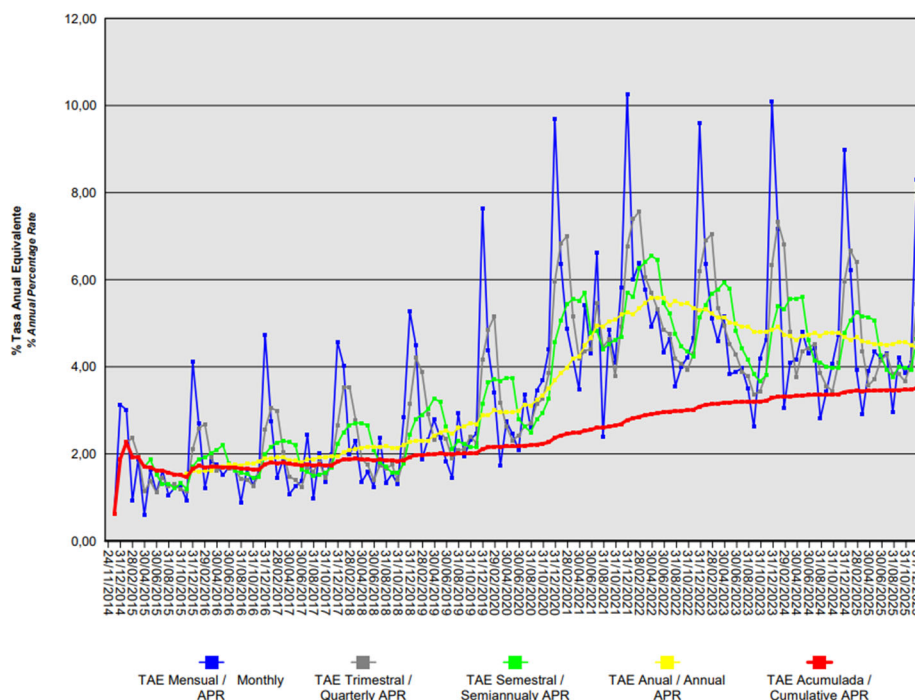
A través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado BBVA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2025:



ANÁLISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Impago de Activos- Situación a 31/12/2024

Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,33%
Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,13%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,01%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,00%

Impago de Activos- Situación a 31/12/2025

Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,32%
Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,22%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,01%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,00%

Fondo de reserva - Situación a 31/12/2024

Fondo de reserva requerido	30.620.437,05
Fondo de reserva dotado	27.749.528,84

Fondo de reserva - Situación a 31/12/2025

Fondo de reserva requerido	30.620.437,05
Fondo de reserva dotado	29.780.062,30

14. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2025:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	19.140	30.867	263.856	329.708
Cobros por amortizaciones anticipadas	10.575	3.982	210.591	67.213
Cobros por intereses ordinarios	7.142	20.176	87.221	340.527
Cobros por intereses previamente impagados	417	-	6.151	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.304	-	12.123	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	31.289	34.831	484.903	375.973
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	4.534	1.089	24.742	19.438
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	1.723	307	7.462	3.399
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	5.213	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	322	-
Otros pagos del período	149	-	64.703	-

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

	24/03/2025	24/03/2025	24/06/2025	24/06/2025	24/09/2025	24/09/2025	24/12/2025	24/12/2025
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	8.917	1.409	7.144	1.198	7.610	998	7.618	930
Liquidado	8.917	1.409	7.144	1.198	7.610	998	7.618	930
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	500	-	449	-	392	-	383
Liquidado	-	500	-	449	-	392	-	383
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	1.017	2.110	1.017	2.337	1.017	2.538	1.017	2.710
Devengado periodo	-	227	-	201	-	173	-	168
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	1.017	2.337	1.017	2.538	1.017	2.710	1.017	2.879

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulación de Activos

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

BBVA RMBS 14 Fondo de Titulación de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de noviembre de 2014 por Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, agrupando 8.586 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 700.019.357,44 euros, emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. ("BBVA"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 26 de noviembre de 2014 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulación por un importe nominal total de 700.000.000,00 euros integrados por 6.370 Bonos de la Serie A y 630 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 20 de noviembre de 2014 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 Titulación.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, 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 Transacciones 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, 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 gestor 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (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) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Préstamo para Gastos Iniciales Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Préstamo Subordinado Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Intermediación Financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito - Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los 8.586 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 700.019.357,44 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	5.824	213.420.525,09	6.076	244.435.808,99	8.586	700.019.357,44
Total	5.824	213.420.525,09	6.076	244.435.808,99	8.586	700.019.357,44
Importes en euros						

El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar	
	Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2014-11.24	8.586				700.019.357,44	100,00
2014	8.477	2.820.338,28			686.417.147,87	98,06
2015	8.008	25.940.302,92			616.491.979,82	88,07
2016	7.805	26.747.269,57			569.352.030,06	81,33
2017	7.703	27.055.866,11			529.476.448,28	75,64
2018	7.561	26.959.834,14			488.409.563,44	69,77
2019	7.404	26.638.428,65		28.273,41	447.452.922,48	63,92
2020	7.203	25.893.014,52			405.497.146,29	57,93
2021	6.894	25.434.055,21			359.197.922,11	51,31
2022	6.588	24.907.675,82			315.757.837,37	45,11
2023	6.324	22.534.532,26			277.690.099,07	39,67
2024	6.076	20.607.711,43			244.435.808,99	34,92
2025	5.824	20.440.505,94			213.420.525,09	30,49
Total		275.979.534,85		28.273,41		
Importes en euros						

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Certificados de Transmisión de Hipotecas en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / v. Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	78	18.292,48	3.635,24	0,00	21.927,72	2.949.454,26	0,00	2.971.381,98	9.117.254,92	32,58
De 1 a 3 meses	25	13.817,12	3.240,27	0,00	17.057,39	930.338,42	0,00	947.395,81	2.910.332,94	32,54
De 3 a 6 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 6 a 9 meses	1	1.820,52	75,27	295,83	2.191,62	41.635,63	0,00	43.827,25	106.131,60	41,51
De 9 a 12 meses	2	5.659,72	219,23	699,95	6.578,90	54.723,08	0,00	61.301,98	177.221,90	35,03
Más de 12 meses	11	108.201,66	3.906,32	39.042,40	151.150,38	468.229,48	0,00	619.379,86	1.242.335,33	49,84
Total	117	147.791,50	11.076,33	40.038,18	198.906,01	4.444.380,87	0,00	4.643.286,88	13.553.276,69	34,26

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2025 según las características más representativas.**Índices de referencia**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo o crédito.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés aplicable es la siguiente:

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
Plan Estatal VPO 2005-2008	5.219	186.052.551,12	2,80	0,00
Plan Estatal VPO 2009-2012	605	27.367.973,97	2,99	0,78
Total	5.824	213.420.525,09	2,83	0,10
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%					2	215.794,32
1,00%-1,49%					699	70.837.640,65
1,50%-1,99%	2	133.567,06	2	133.567,06	218	20.411.587,68
2,00%-2,49%					0	0,00
2,50%-2,99%	5489	197.963.201,05	6	189.189,77	7.667	608.554.334,79
3,00%-3,49%	319	14.767.108,11	182	9.161.700,73		
3,50%-3,99%	14	556.648,87	5.539	218.174.675,51		
4,00%-4,49%			294	14.134.321,86		
4,50%-4,99%			51	2.539.711,46		
5,00%-5,49%			2	102.642,60		
5,50%-5,99%						
6,00%-6,49%						
6,50%-6,99%						
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	5.824	213.420.525,09	6.076	244.435.808,99	8.586	700.019.357,44
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		2,83		3,79		2,73
		Importes en euros				

Principal pendiente / Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte/ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	5.624	201.596.334,83	5.226	201.000.034,59	3	82.450,45
40,01%-60,00%	200	11.824.190,26	846	43.076.543,23	735	53.907.453,24
60,01%-80,00%			4	359.231,17	7.848	646.029.453,75
80,01%-100,00%						
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	5.824	213.420.525,09	6.076	244.435.808,99	8.586	700.019.357,44
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		32,28%		35,21%		66,61%
		Importes en euros				

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
Andalucía	1.149	41.279.001,13	1.195	46.967.334,29	1.645	119.868.827,97
Aragón	126	3.993.862,38	134	4.611.206,21	179	13.908.881,25
Asturias	231	8.156.465,99	243	9.380.945,57	334	26.409.343,20
Baleares	37	2.631.078,48	37	2.787.899,48	43	5.166.835,81
Canarias	88	3.173.103,55	89	3.522.129,16	107	8.480.746,23
Cantabria	27	825.942,22	27	910.373,79	33	2.137.963,21
Castilla y León	242	7.963.380,79	250	9.021.647,85	311	22.590.952,71
Castilla-La Mancha	846	30.793.522,42	886	35.579.488,88	1.239	101.821.379,38
Cataluña	390	17.380.009,15	404	19.911.300,35	575	58.204.361,74
Ceuta						
Extremadura	185	4.997.231,45	191	5.702.342,34	270	15.735.827,48
Galicia	176	5.189.373,09	184	6.014.232,97	228	16.432.233,73
Madrid	1.689	62.626.616,14	1.760	71.848.618,89	2.615	227.261.950,57
Melilla	5	240.916,82	5	257.775,91	6	510.371,96
Murcia	26	1.100.906,96	29	1.319.257,97	37	3.061.462,68
Navarra						
La Rioja	28	793.899,48	30	958.036,68	39	2.568.924,59
Comunidad Valenciana	579	22.275.215,04	612	25.643.218,65	925	75.859.294,93
País Vasco						
Total	5.824	213.420.525,09	6.076	244.435.808,99	8.586	700.019.357,44
		Importes en euros				

Nota: En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa anual constante, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización Anticipada de Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2014.11.24	700.019,357	100,00			
2014	686.417,148	98,06	10.781,871	1,55%	1,89%
2015	616.491,980	88,07	43.984,865	1,61%	1,65%
2016	569.352,030	81,33	20.392,680	1,89%	1,76%
2017	529.476,448	75,64	12.819,716	1,93%	1,82%
2018	488.409,563	69,77	14.107,050	2,24%	1,92%
2019	447.452,922	63,92	14.289,939	2,83%	2,10%
2020	405.497,146	57,93	16.062,762	3,58%	2,35%
2021	359.197,922	51,31	20.865,169	5,20%	2,77%
2022	315.757.837	45,11	18.532,409	5,24%	3,08%
2023	277.690.099	39,67	15.533,206	4,78%	3,28%
2024	244.435,809	34,92	12.646,579	4,64%	3,42%
2025	213.420,525	30,49	10.574,778	4,42%	3,51%
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 700.000.000 euros, integrados por 6.370 Bonos de la Serie A y 630 Bonos de la Serie B, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y Standard and Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de S&P		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	A- sf	AAA (sf)	A1 sf	Aaa (sf)
Serie B	B- sf	AA+ (sf)	Ba2 sf	Aa1 (sf)

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (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 oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos.

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Serie A
 Código ISIN ES0305050009
 N° Bonos: 6.370

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperado	Actuales						
Totales		4.022,80	3.255,82	24.742.321,01	0,00	0,00	0,00	76.122,99	484.903.446,30	76,12	23.877,01	152.096.553,70	23,88
24/03/2026	2,32	138.606043	112.270895										
24/12/2025	2,30	146.025152	118.280373	930.180,22	0,00	0,00	0,00	1.195,99	7.618.456,30	1,20	23.877,01	152.096.553,70	23,88
24/09/2025	2,33	156.678194	126.909337	998.040,10	0,00	0,00	0,00	1.194,72	7.610.366,40	1,19	25.073,00	153.715.010,00	25,07
24/06/2025	2,69	188.075619	152.341251	1.198.041,63	0,00	0,00	0,00	1.121,49	7.143.891,30	1,12	26.267,72	167.325.376,40	26,27
24/03/2025	3,07	221.059366	173.090486	1.408.402,36	0,00	0,00	0,00	1.359,77	8.976.534,90	1,40	27.389,21	174.469.287,70	27,39
24/12/2024	3,74	234.572352	223.175091	1.906.396,70	0,00	0,00	0,00	1.249,10	7.956.767,00	1,25	28.166,36	183.385.802,60	28,17
24/09/2024	4,00	318.964307	258.361089	2.031.802,64	0,00	0,00	0,00	1.184,95	7.420.731,50	1,18	30.038,08	191.342.569,60	30,04
24/06/2024	4,23	347.087052	281.140512	2.210.944,52	0,00	0,00	0,00	1.288,49	8.207.681,30	1,29	31.203,03	198.763.301,10	31,20
25/03/2024	4,22	354.972640	287.527838	2.261.175,72	0,00	0,00	0,00	1.585,51	9.972.298,70	1,57	32.491,52	206.970.982,40	32,49
27/12/2023	4,26	389.586034	315.584688	2.481.663,04	0,00	0,00	0,00	1.385,39	8.824.934,30	1,39	34.057,03	216.943.281,10	34,06
25/09/2023	3,90	362.030730	293.244691	2.306.135,75	0,00	0,00	0,00	1.280,90	8.159.333,00	1,28	35.442,42	225.768.215,40	35,44
26/06/2023	3,30	323.180700	266.636367	2.096.881,06	0,00	0,00	0,00	1.456,33	9.276.822,10	1,46	36.723,32	233.927.548,40	36,72
24/03/2023	2,43	234.513632	189.356204	1.493.853,11	0,00	0,00	0,00	1.836,33	11.701.244,10	1,84	38.179,65	243.204.370,50	38,18
27/12/2022	1,42	150.864016	122.193853	961.003,78	0,00	0,00	0,00	1.558,48	9.914.777,60	1,56	40.016,58	254.905.614,60	40,02
26/09/2022	0,13	14.421004	11.681013	91.861,80	0,00	0,00	0,00	1.574,89	10.032.049,30	1,57	41.573,06	264.820.332,20	41,57
24/06/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.666,69	10.616.815,30	1,67	43.147,95	274.852.441,50	43,15
24/03/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.135,16	13.600.969,20	2,14	44.814,64	285.469.256,80	44,81
24/12/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.768,64	11.266.236,60	1,77	46.949,80	293.070.226,00	46,95
24/09/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.638,38	10.878.680,60	1,70	48.716,44	310.336.462,80	48,72
24/06/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.707,52	10.876.302,40	1,71	50.416,82	321.155.143,40	50,42
24/03/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.058,14	13.110.351,80	2,06	52.124,34	332.032.045,80	52,12
24/12/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.745,98	11.121.832,60	1,75	54.182,48	345.142.337,60	54,18
24/09/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.486,16	9.466.839,20	1,49	55.928,46	356.264.230,20	55,93
24/06/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.454,33	9.267.304,10	1,45	57.414,62	365.731.129,40	57,41
24/03/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.950,17	12.422.582,90	1,95	58.869,55	374.993.033,50	58,87
24/12/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.548,31	9.862.734,70	1,55	60.819,72	387.421.616,40	60,82
24/09/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.428,73	9.101.010,10	1,43	62.366,03	397.284.351,10	62,37
24/06/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.559,19	9.932.040,30	1,56	63.796,76	406.385.381,20	63,80
25/03/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.851,09	11.791.443,30	1,85	65.355,95	416.317.401,50	65,36
24/12/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.547,09	9.854.963,30	1,55	67.207,04	428.108.844,80	67,21
24/09/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.431,31	9.117.444,70	1,43	68.754,13	437.963.808,10	68,75
25/06/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.509,49	9.615.451,30	1,51	70.185,44	447.081.252,80	70,19
26/03/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.959,61	12.482.715,70	1,96	71.694,33	456.696.704,10	71,69
27/12/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.549,99	9.873.436,30	1,55	73.854,54	469.173.419,80	73,85
25/09/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.441,73	9.163.820,10	1,44	75.204,53	479.052.856,10	75,20
26/06/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.498,21	9.543.597,70	1,50	76.646,26	488.236.676,20	76,65
24/03/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.812,50	11.545.625,00	1,81	78.144,47	497.780.273,90	78,14
27/12/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.569,48	9.997.587,60	1,57	79.956,37	509.325.898,30	79,96
26/09/2016	0,03	6.336867	5.618862	44.187,84	0,00	0,00	0,00	1.434,57	9.520.410,90	1,49	81.526,45	519.323.486,50	81,53
24/06/2016	0,06	12.584575	10.153506	80.163,74	0,00	0,00	0,00	2.346,36	14.946.313,20	2,35	83.021,02	528.843.897,40	83,02
29/03/2016	0,17	33.378803	31.896830	250.842,88	0,00	0,00	0,00	2.011,62	12.814.019,40	2,01	85.367,38	543.790.210,80	85,37
24/12/2015	0,26	93.045309	47.533474	378.118,52	0,00	0,00	0,00	2.117,49	13.488.411,30	2,12	87.973,00	556.604.230,00	87,98
24/09/2015	0,29	66.971773	53.312277	426.810,19	0,00	0,00	0,00	2.134,09	13.594.353,30	2,13	89.496,49	570.092.641,30	89,50
24/06/2015	0,32	77.222562	61.778050	491.907,72	0,00	0,00	0,00	2.505,01	15.956.913,70	2,51	91.630,58	583.686.794,60	91,63
24/03/2015	0,38	124.883333	99.906866	795.506,83	0,00	0,00	0,00	5.864,41	37.356.291,70	5,86	94.135,59	599.643.708,30	94,14
26/11/2014											100.000,00	637.000.000,00	100,00

Emission: Serie B
 Código ISIN: ES0305050017
 N° Bonos: 630

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Totales	Impagados recuperado	Actuales	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
Totales		12.450,19	10.081,06	7.462.157,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2026	2.42	805,500000	490,455000										
24/12/2025	2.40	607,677778	492,219000	382.837,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2025	2.43	622,022222	503,838000	391.874,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2025	2.79	712,233333	576,309000	448.707,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2025	3.17	783,000000	642,330000	499.530,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/12/2024	3.84	969,855556	785,421000	610.883,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2024	4.10	1.047,777778	848,700000	660.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2024	4.33	1.093,516667	885,748500	688.915,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
25/03/2024	4.32	1.067,011111	864,279000	672.217,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
27/12/2023	4.36	1.125,041667	911,283750	708.776,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
25/09/2023	4.00	1.011,111111	819,000000	637.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
26/06/2023	3.40	888,300000	719,523000	559.629,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2023	2.53	610,208333	494,268750	394.431,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
27/12/2022	1.52	388,444444	314,640000	244.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
26/09/2022	0.23	59,533333	48,222000	37.506,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2022	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2022	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/12/2021	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2021	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2021	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2021	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/12/2020	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2020	0.00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2020	0.03	7,411111	6,003000	4.663,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2020	0.01	3,033333	2,457000	1.911,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/12/2019	0.01	1,769444	1,433250	1.114,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2019	0.06	15,844444	12,834000	3.982,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2019	0.09	23,002778	18,632250	14.491,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
25/03/2019	0.09	22,750000	18,427500	14.332,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/12/2018	0.08	20,475000	16,584750	12.893,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2018	0.08	19,463889	15,785750	12.282,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
25/06/2018	0.07	17,947222	14,537250	11.306,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
26/03/2018	0.07	17,552778	14,217750	11.058,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
27/12/2017	0.07	18,083333	14,647500	11.392,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
25/09/2017	0.07	17,634444	14,332500	11.147,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
26/06/2017	0.07	18,277778	14,805000	11.515,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2017	0.08	20,300000	16,443000	12.783,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
27/12/2016	0.10	25,300000	20,493000	15.333,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
26/09/2016	0.13	34,466667	27,918000	21.714,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2016	0.16	38,908333	31,515750	24.512,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
23/03/2016	0.27	71,733333	58,104000	45.192,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/12/2015	0.36	91,252778	73,458486	57.489,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/09/2015	0.39	98,644444	79,408777	62.146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/06/2015	0.42	107,598889	86,071111	67.761,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
24/03/2015	0.48	157,061111	126,128889	99.326,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	63.000.000,00	100,00
26/11/2014											100.000,00	63.000.000,00	100,00

3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo.

3.1 Bonos de Titulización

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de S&P		Calificación de Moody's	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual
Mar 2025	Serie B			Baa1 (sf)	Aa3 (sf)
Oct 2025	Serie A	A (sf)	AAA (sf)		
Oct 2025	Serie B	A (sf)	AA+ (sf)		
Nov 2025	Serie A			Aa1 (sf)	Aaa (sf)
Nov 2025	Serie B			Aa3 (sf)	Aa1 (sf)

3.2 Entidades Intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,24%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	4,42%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,32%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,22%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,62%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,20%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2.41%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	-%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	30.620.437,05
• Saldo Dotado	(2)	29.780.062,35

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se 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.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2025, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipotecas que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final (24 de junio de 2055 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2026 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

- (i) La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.
- (ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2025 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo las hipótesis del ejercicio o no de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sean del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados												
		TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE		0,08	0,17	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69			
% ANUAL EQUIVALENTE		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00			
Serie A												
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,25	3,19	3,06	2,92	2,78	2,66	2,55	2,44		
	fecha		01/05/2029	04/03/2029	12/01/2029	22/11/2028	04/10/2028	19/08/2028	12/07/2028	01/06/2028		
Amortización Final	años		6,25	6,00	6,00	5,75	5,50	5,25	5,25	5,00		
	fecha		24/03/2032	24/12/2031	24/12/2031	24/09/2031	24/06/2031	24/03/2031	24/03/2031	24/12/2030		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	3,36	3,21	3,06	2,92	2,79	2,67	2,56	2,45		
	fecha		04/05/2029	08/03/2029	13/01/2029	24/11/2028	07/10/2028	24/08/2028	13/07/2028	04/06/2028		
Amortización Final	años		6,50	6,50	6,25	6,00	5,75	5,75	5,50	5,25		
	fecha		24/06/2032	24/06/2032	24/03/2032	24/12/2031	24/09/2031	24/09/2031	24/06/2031	24/03/2031		
Serie B												
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,25	6,00	6,00	5,75	5,50	5,25	5,25	5,00		
	fecha		24/03/2032	24/12/2031	24/12/2031	24/09/2031	24/06/2031	24/03/2031	24/03/2031	24/12/2030		
Amortización Final	años		6,25	6,00	6,00	5,75	5,50	5,25	5,25	5,00		
	fecha		24/03/2032	24/12/2031	24/12/2031	24/09/2031	24/06/2031	24/03/2031	24/03/2031	24/12/2030		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,48	8,31	8,15	7,98	7,82	7,66	7,50	7,35		
	fecha		15/06/2034	15/04/2034	13/02/2034	15/12/2033	18/10/2033	20/08/2033	23/06/2033	27/04/2033		
Amortización Final	años		26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27		
	fecha		24/03/2052	24/03/2052	24/03/2052	24/03/2052	24/03/2052	24/03/2052	24/03/2052	24/03/2052		

E) INFORMACION SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Al 31 de diciembre de 2025, 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 2025 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 cuadro C de los Estados Financieros Público

Fecha de Pago / Payment Date	Actual / Current	24.12.2025
Fecha de Determinación / Determination Date	Actual / Current	17.12.2025
Fecha de Pago / Payment Date	Precedente / Preceding	24.09.2025
Fecha constitución Fondo / Fund establishment date		24.11.2014

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation
1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans

	Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
a Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios (b + c + d) Outstanding Balance Mortgage Loans	Actual Current	215.523.793,45		
b Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) (>3 y <18 meses) Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-L (>3 and <18 months))	Actual Current	283.125,81	% (b / e)	0,132%
c Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dud) (<= 3 meses) Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (I (<=3 months))	Actual Current	214.813.378,46		
d Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos (>=18 meses) Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans (>=18 months)	Actual Current	427.289,18		
e Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos (<18 meses) Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans (<18 months)	Actual Current	215.096.504,27	% (e / g)	30,73%
f Saldo Vivo acumulado Préstamos Hipotecarios Dudosos Cumulative Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans	Actual Current	1.429.430,29	% (f / g)	0,20%
g Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans	Initial	700.019.357,44		

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A Saldo Principal Pendiente Serie A Outstanding Principal Balance Series A	Precedente Preceding	24.09.2025	159.715.010,00		
B Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente Preceding	24.09.2025	63.000.000,00	% (B / C)	28,287%
C Saldo Principal Pendiente Emisión Bonos Outstanding Principal Balance Bond Issue	Precedente Preceding	24.09.2025	222.715.010,00		

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

h Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	24.09.2025	30.620.437,05		
i Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	24.09.2025	29.482.208,25	(i - h)	-1.138.228,80
j Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current	24.12.2025	30.620.437,05		
k Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current	24.12.2025	29.780.062,35	(k - j)	-840.374,70

2 Situación disparadores / Triggers status
2.1 Pago intereses Series B: postergación lugar orden de prelación
Interest payment of Series: place deferred in priority of payments

	Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
	17.12.2025	% (f / g)	> 4,00%	0,20%	N
2.2 Fondo de Reserva: <i>Cash Reserve</i>					N
2.2.1 Condiciones de reducción <i>Cash Reserve reduction:</i>	24.12.2025	% C- (C-e)	> 10,00%	14,24%	S/Y
2.2.2 Condiciones de no reducción (solo aplica si 2.2.1 es S/Y) (*) <i>Cash Reserve no reduction (*)</i>					
(i) Morosos / Saldo Vivo no dudoso	17.12.2025	% (b / e)	> 1,00%	0,132%	N
(ii) No dotación	24.12.2025	(k - j)	< 0,00	-840.374,70	S/Y
(iii) Transcurridos 3 años	24.12.2025	24.11.2014	años/years < 3,00	11,09	N

(*) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

	Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable option Y/N
	17.12.2025	% (a / g)	< 10,00%	30,79%	N

Anexo a las Cuentas Anuales del ejercicio 2025; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2025								Situación cierre anual anterior 31/12/2024								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,32	0401	0,01	0421		0441	4,72	1381	0,32	1401	0,01	1421		1441	4,92	2381	1,04	2401	0,31	2421	70	2441	1
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	78	0467	18	0474	4	0481	0	0488	22	0495	2.949	0502	0	0509	2.971
De 1 a 3 meses	0461	25	0468	14	0475	3	0482	0	0489	17	0496	930	0503	0	0510	947
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	2	0477	0	0484	0	0491	2	0498	42	0505	0	0512	44
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	6	0478	0	0485	1	0492	7	0499	55	0506	0	0513	62
Más de 12 meses	0465	11	0472	108	0479	4	0486	39	0493	151	0500	468	0507	0	0514	619
Total	0466	117	0473	148	0480	11	0487	40	0494	199	0501	4.444	0508	0	1515	4.643

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	78	0522	18	0529	4	0536	0	0543	22	0550	2.949	0557	0	0564	2.971	0571	9.118	0578	9.118	0584	32,58
De 1 a 3 meses	0516	25	0523	14	0530	3	0537	0	0544	17	0551	930	0558	0	0565	947	0572	2.910	0579	2.910	0585	32,54
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	2	0532	0	0539	0	0546	2	0553	42	0560	0	0567	44	0574	106	0581	106	0587	41,51
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	6	0533	0	0540	1	0547	7	0554	55	0561	0	0568	62	0575	177	0582	177	0588	35,03
Más de 12 meses	0520	11	0527	108	0534	4	0541	39	0548	151	0555	468	0562	0	0569	619	0576	1.242	0583	1.242	0589	49,84
Total	0521	117	0528	148	0535	11	0542	40	0549	199	0556	4.444	0563	0	0570	4.643	0577	13.553			0590	34,26

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014	
Inferior a 1 año	0600	0	1600	0	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	0	1601	0	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	0	1602	0	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	0	1603	0	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	0	1604	0	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	166.906	1605	119.185	2605	0
Superior a 10 años	0606	46.515	1606	125.251	2606	700.019
Total	0607	213.421	1607	244.436	2607	700.019
Vida residual media ponderada (años)	0608	9,30	1608	10,27	2608	20,18

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,91	1609	14,92	2609	4,90

S.05.1
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 20/11/2014			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	5.624	0630	201.597	1620	5.226	1630	201.000	2620	3	2630	82
40% - 60%	0621	200	0631	11.824	1621	846	1631	43.077	2621	735	2631	53.907
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	4	1632	359	2622	7.848	2632	646.030
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	0	2633	0
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	5.824	0638	213.421	1628	6.076	1638	244.436	2628	8.586	2638	700.019
Media ponderada (%)	0639	32,28	0649		1639	35,21	1649		2639	66,61	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,24	1650	3,58	2650	2,73
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,15	1651	5,32	2651	2,94
Tipo de interés nominal mínimo	0652	1,65	1652	1,32	2652	0,86

S.05.1
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 20/11/2014			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.149	0683	41.279	1660	1.195	1683	46.968	2660	1.645	2683	119.869
Aragón	0661	126	0684	3.994	1661	134	1684	4.611	2661	179	2684	13.909
Asturias	0662	231	0685	8.156	1662	243	1685	9.381	2662	334	2685	26.409
Baleares	0663	37	0686	2.631	1663	37	1686	2.788	2663	43	2686	5.167
Canarias	0664	88	0687	3.173	1664	89	1687	3.522	2664	107	2687	8.481
Cantabria	0665	27	0688	826	1665	27	1688	910	2665	33	2688	2.138
Castilla-León	0666	242	0689	7.963	1666	250	1689	9.022	2666	311	2689	22.591
Castilla La Mancha	0667	846	0690	30.794	1667	886	1690	35.579	2667	1.239	2690	101.821
Cataluña	0668	390	0691	17.380	1668	404	1691	19.911	2668	575	2691	58.204
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	185	0693	4.997	1670	191	1693	5.702	2670	270	2693	15.736
Galicia	0671	176	0694	5.189	1671	184	1694	6.014	2671	228	2694	16.432
Madrid	0672	1.689	0695	62.628	1672	1.760	1695	71.850	2672	2.615	2695	227.263
Melilla	0673	5	0696	241	1673	5	1696	258	2673	6	2696	510
Murcia	0674	26	0697	1.101	1674	29	1697	1.319	2674	37	2697	3.061
Navarra	0675		0698		1675		1698		2675		2698	
La Rioja	0676	28	0699	794	1676	30	1699	958	2676	39	2699	2.569
Comunidad Valenciana	0677	579	0700	22.275	1677	612	1700	25.643	2677	925	2700	75.859
País Vasco	0678		0701		1678		1701		2678		2701	
Total España	0679	5.824	0702	213.421	1679	6.076	1702	244.436	2679	8.586	2702	700.019
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	5.824	0705	213.421	1682	6.076	1705	244.436	2682	8.586	2705	700.019

S.05.1
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 20/11/2014			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,53			1710	0,47			2710	0,22		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025			Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Situación inicial 20/11/2014					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305050009	BONOSA	6.370	24.000	152.097	6.370	29.000	183.386	6.370	100.000	637.000			
ES0305050017	BONOSB	630	100.000	63.000	630	100.000	63.000	630	100.000	63.000			
Total		0723	7.000	0724	215.097	1723	7.000	1724	246.386	2723	7.000	2724	700.000

S.05.2
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0305050009	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	2,32	78	0	SI	152.097	0	152.175	0					
ES0305050017	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,40	2,42	34	0	SI	63.000	0	63.034	0					
Total						0740	112	0741	0	0743	215.097	0744	0	0745	215.209	0746	0

	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	2,62	0748	4,05	0749	0,39

S.05.2
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2024							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0305050009	BONOSA	7.618	484.903	930	24.742	7.957	453.614	1.807	20.208								
ES0305050017	BONOSB	0	0	383	7.462	0	0	611	5.739								
Total		0754	7.618	0755	484.903	0756	1.313	0757	32.204	1754	7.957	1755	453.614	1756	2.418	1757	25.947

S.05.2
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 20/11/2014
				0762	0763	0764
ES0305050009	BONOSA	27/11/2025	MDY	Aaa (sf)	Aa1 (sf)	A1 (sf)
ES0305050009	BONOSA	09/10/2025	SYP	AAA (sf)	A (sf)	A- (sf)
ES0305050017	BONOSB	27/11/2025	MDY	Aa1 (sf)	Baa1 (sf)	Ba2 (sf)
ES0305050017	BONOSB	09/10/2025	SYP	AA+ (sf)	A (sf)	B- (sf)

S.05.2
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	215.097	1771	246.386	2771	700.000
Total	0772	215.097	1772	246.386	2772	700.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	29,50	1773	30,50	2773	40,61

S.05.3

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	29.780	1775	27.750	2775	35.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	30.620	1776	30.620	2776	35.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	13,84	1777	11,26	2777	5
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	BBVA	1778	BBVA	2778	BBVA
1.4 Rating de la contrapartida	0779	//A2/A+	1779	A3/A	2779	Baa2/BBB
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	70,71	1792	74,43	2792	91
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 20/11/2014			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total						0808		0809		0810	

S.05.3

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 20/11/2014			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	219	7006	484	7009	0,10	7012	0,20	7015	0,13		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	219	7008	484	7011	0,10	7014	0,20	7017	0,13	7018	Epígrafe 4,9,3,3 DE LA NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	461	7024	310	7027	0,22	7030	0,13	7033	0,20		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	461	7026	310	7029	0,22	7032	0,13	7035	0,20	7036	Epígrafe 4,9,3,3 DE LA NOTA DE VALORES

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

S.05.4

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO


CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B	4	0,21	0,20	Referencia del folleto: Epígrafe 3.4.6.2.1
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0,10	0,13	Referencia del folleto: Epígrafe 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,014	4862		5862	5	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	BBVA	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios y valor contable neto medio diario de los inmuebles durante el Periodo de Determinación	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BBVA	1864	12	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BBVA
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo 3.4.6.4

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/02/2025	31/05/2025	31/08/2025	30/11/2025	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872					
Margen de intereses	0873	232	746	885	1.111	2.974
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	0	0	0	0	0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-33	-77	-121	-166	-397
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	199	669	764	945	2.577
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	-199	-669	-764	-945	-2.577
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	832	832	832	832	

S.05.5
Denominación Fondo: BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

NOTAS EXPLICATIVAS

La consideración de fallido en el cálculo de la tasa y ratio de fallidos en el S.05.1. Cuadro A y S.05.4. Cuadro A, es la siguiente:

Tasa/ Ratio	Consideración de fallido
Tasa de fallido - S.05.1. Cuadro A	Calculada, según las instrucciones de cumplimentación, sobre el principal de los activos titulizados dados de baja del Activo del balance por considerarse remota su recuperación.
Ratio- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a –S.05.4. Cuadro A	Calculada en función del principal de los activos titulizados vivos en el Activo del balance, y que se encuentren a la fecha de reporte en situación de impago superior al número de meses establecido según la definición de dudosos en la escritura.

Los Estados Financieros Públicos se han elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las instrucciones de cumplimentación y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Para cualquier información adicional o aclaración sobre la información reportada se puede consultar en el apartado de Fondos de la página web <https://edt-sg.com/fondos/> o contactar directamente a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@edt-sg.com

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Ricardo Gutiérrez Jones

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

D. Xavier Pinzolas Germán

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

D^a. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
JMPC Strategic Investments I 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 24 de marzo de 2026, 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 (incluidos los Anexos) de BBVA RMBS 14 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero