



Informe de Auditoría  
de Valencia  
Hipotecario 2  
Fondo de Titulización  
Hipotecaria

(Junto con las cuentas anuales e informe  
de gestión del Fondo Valencia Hipotecario 2  
Fondo de Titulización Hipotecaria  
correspondientes al ejercicio finalizado el  
31.12.2019)



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 Valencia Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 2019 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 representa, a 31 de diciembre de 2019, 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"><li>– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados.</li><li>– Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos.</li><li>– Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).</li></ul>

**Gestión de tesorería**

Véanse Notas 2.j), 7 y 8 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. 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>En este sentido, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo hacen mención en la nota 2.j) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas al hecho posterior en relación con la pandemia causada en 2020 por el Coronavirus COVID-19 y la incertidumbre sobre sus consecuencias a la fecha de formulación de dichas cuentas anuales, así como las dificultades que conlleva la estimación de los eventuales impactos que puedan producirse a raíz de esta situación.</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"> <li>- 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.</li> <li>- Hemos revisado a 31 de diciembre de 2019 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.</li> <li>- 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).</li> </ul>



## Otra información: Informe de gestión

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

## Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

---

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

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

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

---

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

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



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

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

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Valencia Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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



Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación 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 21 de abril de 2020.

### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 26 de septiembre de 2017 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio que se inició el 1 de enero de 2017.

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

Luis Martín Riaño  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.537  
21 de abril de 2020



KPMG AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/03033

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**VALENCIA**  
**HIPOTECARIO 2 Fondo**  
**de Titulización**  
**Hipotecaria**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2019, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente



**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>133.432</b>	<b>138.310</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>122.104</b>	<b>142.305</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>133.432</b>	<b>138.310</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados	4	133.432	138.310	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	<b>122.104</b>	<b>142.305</b>
Participaciones hipotecarias		129.404	133.334	Obligaciones y otros valores negociables		121.519	141.365
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		108.934	127.488
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		12.585	13.877
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	15	585	940
Otros		-	-	Derivados de cobertura		585	940
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		4.034	4.983	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6)	(7)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>35.973</b>	<b>41.126</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>28.199</b>	<b>32.262</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		19.221	22.845
		-	-	Series no subordinadas		17.941	21.328
		-	-	Series subordinadas		1.250	1.485
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>23.789</b>	<b>43.925</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>2.519</b>	<b>2.998</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		30	32
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>2.457</b>	<b>21.367</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	2.387	21.245	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		21	18.884	Deudas con entidades de crédito		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		-	-
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		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados	15	318	284
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		318	284
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		8.660	9.133
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	8.660	9.133
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		46	54	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		1	1	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>7.774</b>	<b>8.864</b>
Activos dudosos -principal-		2.304	2.286	Comisiones		7.773	8.863
Activos dudosos -intereses-		20	24	Comisión sociedad gestora		7	7
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(5)	(4)	Comisión administrador		3	3
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	1
Derivados		-	-	Comisión variable		7.991	8.888
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		70	122	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(229)	(36)
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	70	122	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		1	1
Otros		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	<b>(856)</b>	<b>(1.196)</b>
Comisiones		1	1	Coberturas de flujos de efectivo	15	(856)	(1.196)
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>18.812</b>	<b>19.559</b>			-	-
Tesorería		18.812	19.559			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>157.221</b>	<b>182.235</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>157.221</b>	<b>182.235</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulación Hipotecaria**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>984</b>	<b>1.233</b>
Activos titulizados	4	984	1.233
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(167)</b>	<b>(180)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(167)	(180)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(266)</b>	<b>(275)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>551</b>	<b>778</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	1
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(360)</b>	<b>(557)</b>
Servicios exteriores	13	(29)	(28)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(20)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(10)	(8)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(331)	(529)
Comisión sociedad gestora		(38)	(38)
Comisión administrador		(16)	(17)
Comisión agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable		(193)	(378)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(78)	(90)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(11)</b>	-
Deterioro neto de activos titulizados	4	(11)	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(373)</b>	<b>(258)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	10	<b>193</b>	<b>36</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulación Hipotecaria

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(676)</b>	<b>(547)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>581</b>	<b>631</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	996	1.165
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(168)	(212)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	240	249
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(487)	(571)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	10	<b>(1.150)</b>	<b>(1.062)</b>
Comisión sociedad gestora		(38)	(38)
Comisión administrador		(16)	(18)
Comisión agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable		(1.090)	(1.000)
Otras comisiones		-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(107)</b>	<b>(116)</b>
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(107)	(117)
Otros cobros de explotación		-	1
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(71)</b>	<b>(6.332)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>371</b>	<b>(5.006)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	16.138	17.863
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	5.204	6.931
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	2.307	2.582
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	191	260
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(23.469)	(32.642)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(442)</b>	<b>(1.326)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7,11 y 15	(442)	(1.326)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(747)</b>	<b>(6.879)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	7	<b>19.559</b>	<b>26.438</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	7	<b>18.812</b>	<b>19.559</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	74	(97)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	74	(97)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	266	274
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(340)	(177)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019.

## **VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2019

### **1. Reseña del Fondo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, 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 2019 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 19 de marzo de 2020.

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

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, 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 2019, 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 2018 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019.

**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 2018.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

**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**

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, la Sociedad Gestora del Fondo está realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

Excepto por lo mencionado anteriormente, no se ha producido ningún otro hecho que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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



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

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

*iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

Dado que en el ejercicio 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Activos titulizados

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

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

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2018	163.765	23.207	186.972
Amortizaciones (**)	-	(27.201)	(27.201)
Fallidos	-	(259)	(259)
Traspaso a activo corriente	(25.448)	25.448	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018(*)</b>	<b>138.317</b>	<b>21.195</b>	<b>159.512</b>
Amortizaciones (**)	-	(23.632)	(23.632)
Fallidos	-	(10)	(10)
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	(86)	(86)
Traspaso a activo corriente	(4.879)	4.879	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)</b>	<b>133.438</b>	<b>2.346</b>	<b>135.784</b>

(\*) Incluye 20 y 25 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

(\*\*) Incluye 5 y 2 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 6.358 miles de euros (7.294 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 3,68% (4,21% durante el ejercicio 2018).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2019 es del 0,68% (0,73% durante el ejercicio 2018), siendo el tipo nominal máximo 3,89% y el mínimo 0,14%. El importe devengado en el ejercicio 2019 por este concepto ha ascendido a 984 miles de euros (1.233 miles de euros en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 48 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (60 miles de euros en el ejercicio 2018).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 20 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 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	2.399	914	2.029	8.819	11.417	57.834	52.351	135.763



Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019, 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	17.109	16.564	15.779	14.430	12.125	42.812	14.620	133.439

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 94.024 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. 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 2020.

### 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 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	20	18
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.304	2.286
	2.324	2.304
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	1	1
Con antigüedad superior a tres meses (***)	20	25
	21	26
	<b>2.345</b>	<b>2.329</b>

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 317 y 332 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 2019 y 2018, respectivamente.

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2019 se habían dejado de cobrar 632 miles de euros de principal (720 miles de euros durante el ejercicio 2018) y 50 miles de euros de intereses (59 miles de euros durante el ejercicio 2018). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 46 miles de euros (55 miles de euros en el ejercicio 2018), 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 4,37%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2019 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 2019.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2019 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 4.034 miles de euros (4.983 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), 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 2019 y 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	7.293	7.806
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.052	2.034
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(11)	-
Recuperación en efectivo	(487)	(392)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(1.404)	(1.894)
Recuperación mediante adjudicación	(85)	(261)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>6.358</b>	<b>7.293</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(11)	(11)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(11)</b>	<b>(11)</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 11 y de 11 miles de euros, respectivamente.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, 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	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	1.201	1.201
Incremento de fallidos	11	-
Recuperación de fallidos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.212</b>	<b>1.201</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	5.727	5.898
Adiciones	128	424
Retiros	(427)	(595)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>5.428</b>	<b>5.727</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.729)	(2.738)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(369)	(234)
Aplicaciones	189	243
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.909)</b>	<b>(2.729)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>2.519</b>	<b>2.998</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2019 por importe de 253 miles de euros (339 miles de euros en 2018), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 15 miles de euros (13 miles de euros de pérdida en 2018), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, este epígrafe incluye una pérdida por importe de 19 miles de euros (11 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2018) correspondientes a impuestos de transmisión patrimonial de inmuebles vendidos en ejercicios anteriores.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2019, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad superior a 2 años
Hasta 500.000 €	16	798	(248)	1.051	8	100%	1 año	572
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del préstamo	Costes asociados a la adjudicación	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
65	107	(42)	66	1	25/09/2013	100%	1 año	16/07/2018
23	103	(80)	95	1	16/01/2012	100%	1 año	13/07/2018
13	72	(58)	68	-	06/09/2010	100%	1 año	18/12/2017
72	131	(59)	96	-	17/09/2014	100%	1 año	23/07/2018
19	51	(32)	53	-	20/10/2011	100%	1 año	15/11/2017
48	85	(37)	67	-	07/04/2015	100%	1 año	13/10/2017
80	156	(76)	126	1	22/10/2013	100%	1 año	17/08/2018
88	156	(68)	130	-	07/10/2014	100%	1 año	17/07/2018
37	106	(69)	79	-	03/11/2015	100%	1 año	15/12/2017
41	132	(91)	101	-	20/04/2015	100%	1 año	11/07/2018
77	146	(68)	97	1	24/06/2015	100%	1 año	20/12/2017
269	286	(17)	181	1	13/06/2018	100%	1 año	09/07/2018
13	162	(149)	182	1	28/09/2010	100%	1 año	26/09/2017
84	134	(50)	164	-	18/07/2012	100%	1 año	19/07/2018
69	147	(77)	163	1	20/03/2012	100%	1 año	14/11/2017
46	115	(69)	90	-	30/07/2014	100%	1 año	31/07/2018
77	131	(54)	87	-	02/09/2013	100%	1 año	14/09/2017
48	95	(47)	71	-	23/10/2012	100%	1 año	19/11/2017
36	170	(135)	155	-	04/05/2015	100%	1 año	16/05/2018
12	54	(42)	66	-	14/10/2010	100%	1 año	15/11/2017
32	108	(76)	76	-	09/03/2015	100%	1 año	09/10/2017
35	121	(87)	121	-	18/01/2013	100%	1 año	09/11/2017
43	172	(129)	144	1	20/09/2012	100%	1 año	09/07/2018
30	157	(128)	128	-	04/07/2012	100%	1 año	22/01/2018
29	117	(88)	117	-	01/12/2010	100%	1 año	12/01/2018
38	87	(49)	81	-	28/06/2012	100%	1 año	02/10/2017
19	81	(62)	75	1	01/02/2013	100%	1 año	21/11/2017
79	160	(81)	125	-	19/04/2016	100%	1 año	16/10/2017
23	58	(36)	57	-	11/04/2012	100%	1 año	22/11/2017
25	82	(57)	77	-	24/09/2010	100%	1 año	20/11/2017
21	74	(53)	76	-	27/10/2015	100%	1 año	20/12/2017
29	72	(43)	95	1	13/05/2011	100%	1 año	09/07/2018
44	114	(70)	110	1	09/12/2014	100%	1 año	12/07/2018
24	63	(39)	94	-	15/12/2011	100%	1 año	12/07/2018
20	78	(58)	89	-	06/06/2012	100%	1 año	25/07/2018
20	60	(40)	92	-	15/12/2011	100%	1 año	06/07/2018
30	69	(39)	54	-	03/07/2014	100%	1 año	09/07/2018
28	98	(70)	83	-	23/12/2014	100%	1 año	27/09/2017
38	94	(55)	63	-	23/02/2013	100%	1 año	18/05/2018
70	113	(42)	75	-	23/02/2013	100%	1 año	19/09/2017
75	114	(38)	126	-	11/04/2012	100%	1 año	25/09/2017

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2019, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 78 miles de euros (90 miles de euros en el ejercicio 2018), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	48	69
Deudores varios (**)	22	53
	<b>70</b>	<b>122</b>

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

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

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 9.964 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 (10.426 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, incluye el depósito en garantía por la permuta financiera por importe de 4.610 miles de euros (4.500 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 - véanse Notas 11 y 15) y un depósito en garantía por el contrato de administración por importe de 4.050 miles de euros (4.632 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 - véase Nota 11). Adicionalmente, dispone de una cuenta corriente operativa por importe de 188 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2019 y 2018, ha sido del 0,00% anual.

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

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

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

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

- Rentabilidad

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

- Destino

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>10.427</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.01.19	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.04.19	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.07.19	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.10.19	5.000	5.000	5.000
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>10.152</b>

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>9.900</b>	<b>9.900</b>	<b>15.922</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.01.18	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.04.18	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.07.18	5.000	5.000	5.000
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.10.18	5.000	5.000	5.000
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>10.427</b>

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

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

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

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendía a 4.050 y 4.632 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar” del pasivo del balance (véase Nota 11). La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2019 y 2018 ha ascendido a (583) y (665) miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos” del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2019 y 2018, respectivamente.

## **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 950.000 miles de euros, integrados por 9.500 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	90.500	21.200	9.400	9.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	9.095	212	94	99
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,14%	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 3,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	26 de enero, 25 de abril, 26 de julio y 24 de octubre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil			
Calificaciones Iniciales: Fitch/ Moody`s	AAA/Aaa	A+ / A1	BBB+ / Baa3	CCC- / Ca
A 31 de diciembre de 2019: Fitch/ Moody`s	AAAsf / Aa1 (sf)	A+sf / Baa3(sf)	A+sf / Ba3 (sf)	CCCs / C(sf)
Actuales (*): Fitch/ Moody`s	AAAsf / Aa1 (sf)	A+sf / Baa3(sf)	A+sf / Ba3 (sf)	CCCs / C(sf)

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos a 1 de enero de 2018</b>	<b>145.087</b>	<b>24.003</b>	<b>7.233</b>	<b>1197</b>	<b>9.400</b>	-	<b>9.900</b>	-	<b>171.620</b>	<b>25.200</b>
Amortización 24.01.2018	-	(1.401)	-	(341)	-	(5.813)	-	(4.900)	-	(12.455)
Amortización 24.04.2018	-	(6.807)	-	(321)	-	-	-	-	-	(7.128)
Amortización 24.07.2018	-	(6.514)	-	(321)	-	(285)	-	-	-	(7.120)
Amortización 24.10.2018	-	(5.552)	-	(267)	-	(119)	-	-	-	(5.939)
Traspasos	(17.599)	17.599	(1.083)	(1.083)	(6.673)	6.673	(4.900)	4.900	(30.255)	30.255
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2018</b>	<b>127.488</b>	<b>21.328</b>	<b>6.150</b>	<b>1.029</b>	<b>2.728</b>	<b>456</b>	<b>5.000</b>	-	<b>141.365</b>	<b>22.813</b>
Amortización 24.01.2019	-	(6.168)	-	(291)	-	-	-	-	-	(6.459)
Amortización 24.04.2019	-	(5.493)	-	(271)	-	(249)	-	-	-	(6.013)
Amortización 24.07.2019	-	(5.533)	-	(267)	-	(118)	-	-	-	(5.918)
Amortización 24.10.2019	-	(4.747)	-	(230)	-	(102)	-	-	-	(5.079)
Traspasos	(18.554)	18.554	(895)	895	(398)	398	-	-	(19.847)	19.847
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2019</b>	<b>108.934</b>	<b>17.941</b>	<b>5.255</b>	<b>865</b>	<b>2.330</b>	<b>385</b>	<b>5.000</b>	-	<b>121.519</b>	<b>19.191</b>



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

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

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

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

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 2019 y 2018, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2019

	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	19.191	16.643	15.969	14.837	12.469	43.982	17.619

Al 31 de diciembre de 2018

	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	22.813	17.879	17.115	16.373	15.230	52.111	22.656

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 2019, ha sido del 0,11% (0,10% en el ejercicio 2018), siendo el tipo de interés máximo el 3,19% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 167 miles de euros (180 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que 30 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (32 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

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

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

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

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

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

### 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Comisiones	7.773	8.863
Sociedad Gestora	7	7
Administrador	3	3
Agente financiero	1	1
Variable	7.991	8.888
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(229)	(36)
Otras comisiones	-	-
Otros	1	1
	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>7.774</b>	<b>8.864</b>

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

Durante el ejercicio 2019, 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 2018	7	3	1	8.888	(36)
Importes devengados durante el ejercicio 2019	38	16	6	193	(193)
Pagos realizados el 24.01.19	(9)	(4)	(1)	(413)	-
Pagos realizados el 24.04.19	(9)	(4)	(2)	(298)	-
Pagos realizados el 24.07.19	(10)	(4)	(1)	(133)	-
Pagos realizados el 24.10.19	(10)	(4)	(2)	(246)	s-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>7.991</b>	<b>(229)</b>

Durante el ejercicio 2018, 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 2017	7	4	1	9.510	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	38	17	6	378	(36)
Pagos realizados el 24.01.2018	(9)	(5)	(1)	(128)	-
Pagos realizados el 24.04.2018	(10)	(5)	(2)	(281)	-
Pagos realizados el 24.07.2018	(9)	(4)	(1)	(233)	-
Pagos realizados el 24.10.2018	(10)	(4)	(2)	(358)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>8.888</b>	<b>(36)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

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

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

- Comisión del agente financiero

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

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

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

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

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Notas 7 y 15)	4.610	4.500
Depósitos recibidos en garantía contrato administración (Nota 7)	4.050	4.632
Otros acreedores	-	1
	<b>8.660</b>	<b>9.133</b>

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

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(1.196)	(1.373)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	340	177
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(856)</b>	<b>(1.196)</b>

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

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2019 (2 miles de euros en el ejercicio 2018), 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 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

### **14. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

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

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

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

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación, la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Respecto al depósito en garantía por la permuta financiera, este fue constituido en la fecha de constitución por la Entidad Cedente y por Bancaja, contrapartes del contrato de Permuta de intereses, a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendía a 4.610 y 4.500 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en los epígrafes "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2019 y 2018 ha ascendido a 110 y (720) miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2019 y 2018, respectivamente.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2019 no se produce dicha circunstancia.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019, ha sido un gasto por importe de 266 miles de euros (275 miles de euros de gasto en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 47 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (28 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

- i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:
  - a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;
  - b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.
- ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.
- iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.
- iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.
- v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Precio (miles de euros)	(903)	(1.224)
Nominal swap (miles de euros)	132.348	158.950
TACP	3,37%	3,97%
% Tasa de Morosos	4,40%	4,37%
% Tasa de Dudosos	3,65%	3,43%
% Recuperación Dudosos	65,19%	64,30%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	903	1.224
	<b>903</b>	<b>1.224</b>

## **16. Gestión del riesgo**

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

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

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

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

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

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

– Riesgo de crédito:

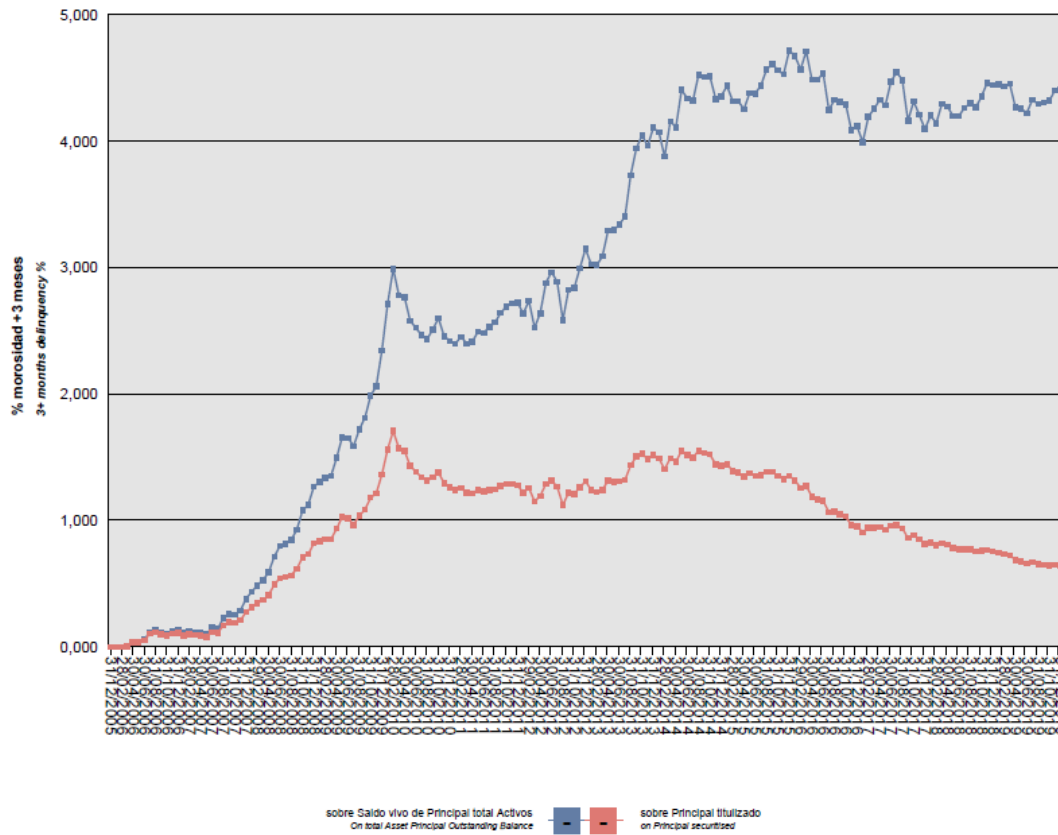
Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el importe de los Bonos de la Serie D destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y depositado en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 7).

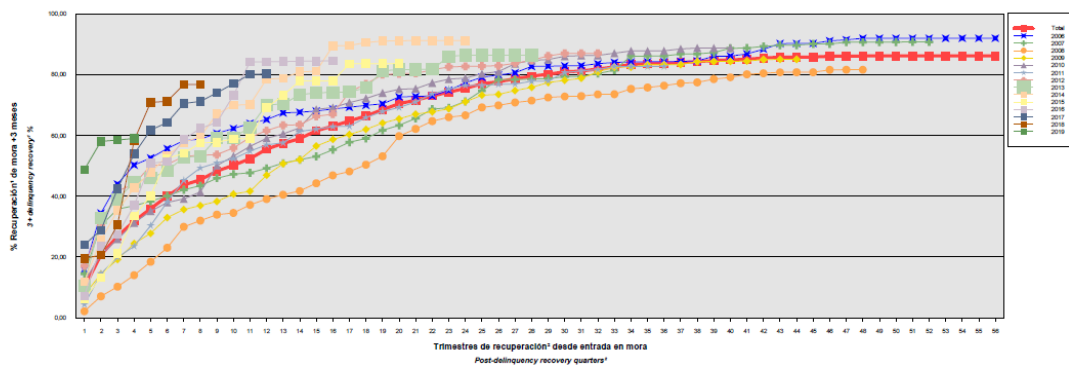


Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C 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.

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 4,41% 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 al 31 de diciembre de 2019:



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) Garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) 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 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 a 31 de diciembre de 2019 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 de los tipos de interés los Préstamos Hipotecarios 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.

Mediante el contrato de permuta de intereses se mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 15.

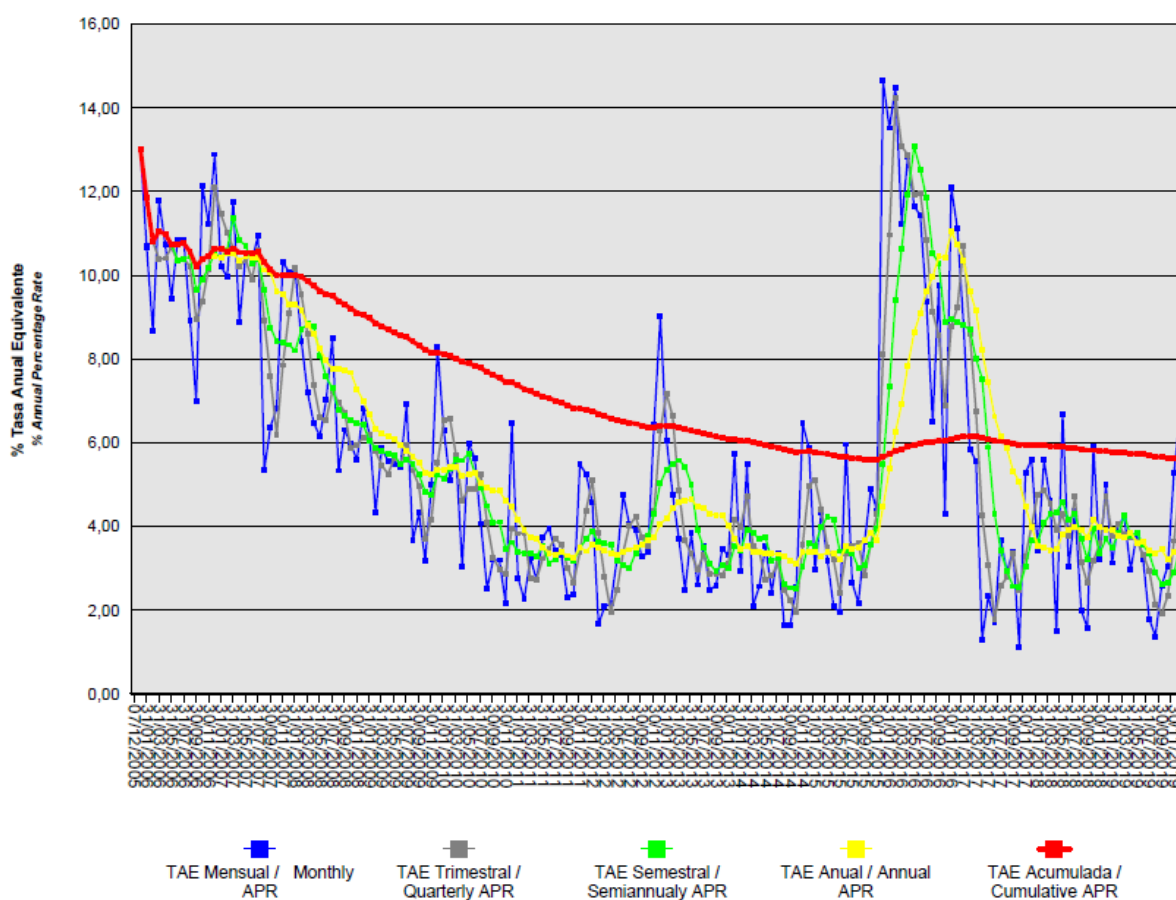
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos de periodicidad trimestral.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de sus escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogado BANCO DE VALENCIA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al 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 2019:



**17. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2019:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos Titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.136	7.043	326.099	288.461
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.188	7.630	407.658	599.302
Cobros por intereses ordinarios	841	1.898	152.949	149.092
Cobros por intereses previamente impagados	154	-	31.467	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.305	-	59.316	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	21.941	21.471	782.626	812.780
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	1.059	1.036	15.080	16.534
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	469	459	6.686	7.331
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	4.900	4.900
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	2.856	116.523	143.762
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	153	4.329	6.053
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	7	73	2.197	2.896
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	161	301	3.938	6.300
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	2.235	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.400	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	159	-
Otros pagos del período	1.502	-	45.279	-

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

	24/01/2019	24/01/2019	24/04/2019	24/04/2019	24/07/2019	24/07/2019	24/10/2019	24/10/2019
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	6.168	-	5.493	-	5.533	-	4.747	-
Liquidado	6.168	-	5.493	-	5.533	-	4.747	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	291	-	271	-	267	-	230	-
Liquidado	291	-	271	-	267	-	230	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	2	249	2	118	2	102	1
Liquidado	-	2	249	2	118	2	102	1
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie D</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	41	-	40	-	40	-	40
Liquidado	-	41	-	40	-	40	-	40
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

## **VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2019**

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

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

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

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

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

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

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

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

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

\* En la actualidad BANKIA, S.A.

\*\* En la actualidad CAIXABANK, S.A.

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

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

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

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	3.951	135.762.821,00	4.391	159.486.590,44	12.241	940.242.690,85
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
<b>Total</b>	<b>3.951</b>	<b>135.762.821,00</b>	<b>4.391</b>	<b>159.486.590,44</b>	<b>12.241</b>	<b>940.242.690,85</b>

Importes en euros

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

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

	Participaciones Vivas	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2005.12.07	12.241					940.242.690,85	100,00
2005	12.145	2.063.426,74	9.266.426,78			928.912.837,33	98,80
2006	10.824	38.511.871,84	102.450.694,06			787.950.271,43	83,80
2007	9.807	32.016.092,74	73.142.138,71			682.792.039,98	72,62
2008	9.098	28.283.912,41	47.303.098,26			607.205.029,31	64,58
2009	8.587	27.866.910,65	31.385.873,41			547.952.245,25	58,28
2010	8.096	33.764.853,14	24.767.951,98			489.419.440,13	52,05
2011	7.684	30.489.293,77	16.106.208,42	1.611.958,82	396.589,48	440.815.389,64	46,88
2012	7.183	28.537.523,69	16.888.615,30	4.061.230,73	493.592,05	390.834.427,87	41,57
2013	6.698	28.246.207,82	14.050.160,69	780.262,01	50.048,03	347.707.749,32	36,98
2014	6.302	26.862.397,52	11.264.935,40	245.815,42		309.334.600,98	32,90
2015	5.888	25.671.872,40	13.006.338,60	899.430,65	6.204,93	269.750.754,40	28,69
2016	5.251	24.022.541,52	27.562.629,43	1.041.860,48	23.439,19	217.100.283,78	23,09
2017	4.873	21.929.772,80	8.225.887,45			186.944.623,52	19,88
2018	4.391	20.334.778,02	6.863.843,88	259.411,18		159.486.590,44	16,96
2019	3.951	18.440.183,17	5.187.550,71	85.901,00	10.134,56	135.762.821,00	14,44
<b>Total</b>		<b>387.041.638,23</b>	<b>407.472.353,08</b>	<b>8.985.870,29</b>	<b>980.008,24</b>		
	Importes en euros						

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

## 1.2 Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Participaciones Hipotecarias 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:

Antigüedad Deuda	Número préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros Importe	Deuda Total	Valor Garantía	% Deuda/ V. tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	31	8.555,06	512,58	0,00	9.067,64	805.822,77	0,00	815.489,05	4.425.914,41	18,41
De 1 a 3 meses	18	20.805,39	977,81	518,77	22.301,97	781.616,48	0,00	804.522,86	3.481.081,23	23,13
De 3 a 6 meses	9	17.813,59	273,95	363,11	18.450,65	303.561,07	0,00	322.172,14	1.480.765,94	21,74
De 6 a 9 meses	7	13.546,40	103,25	1.394,92	15.044,57	206.564,63	0,00	221.813,72	658.284,17	33,74
De 9 a 12 meses	2	9.776,33	0,00	454,74	10.231,07	47.710,71	0,00	57.982,85	247.785,45	23,39
Más de 12 meses	85	2.253.357,66	19.497,69	314.034,50	2.586.889,85	3.132.141,71	0,00	5.721.528,44	13.925.458,35	41,06
<b>Totales</b>	<b>152</b>	<b>2.323.854,43</b>	<b>21.365,28</b>	<b>316.766,04</b>	<b>2.661.985,75</b>	<b>5.277.417,37</b>	<b>0,00</b>	<b>7.943.509,06</b>	<b>24.219.289,55</b>	<b>32,78</b>
		Importes en euros								

## 1.3 Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2019 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 la escritura de cada Préstamo.



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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
M. Hipotecario Conjunto de Ent	2	79.186,08	1,93	0,06
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	3.846	133.733.497,89	0,65	0,83
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	1	6.307,74	0,64	0,75
EURIBOR/MIBOR a 1 año	102	1.943.829,29	0,59	0,80
<b>Total</b>	<b>3.951</b>	<b>135.762.821,00</b>	<b>0,65</b>	<b>0,83</b>
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 31/12/2019		SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%		126.294.596,1				
1,00%-1,49%	3.672	8	4.018	147.915.809,38		
1,50%-1,99%	208	6.659.470,84	303	8.701.467,82	1	57.316,16
2,00%-2,49%	43	1.631.978,63	42	1.676.767,72		
2,50%-2,99%	16	759.035,93	15	726.316,21		
3,00%-3,49%	10	381.132,88	11	423.732,40	2.896	298.706.707,62
3,50%-3,99%					7.219	545.673.612,91
4,00%-4,49%	2	36.606,54	2	42.496,91	1.775	86.309.547,13
4,50%-4,99%					281	7.953.189,25
5,00%-5,49%					25	609.231,80
5,50%-5,99%					44	933.085,98
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%						
<b>Total</b>	<b>3.951</b>	<b>135.762.821,00</b>	<b>4.391</b>	<b>159.486.590,44</b>	<b>12.241</b>	<b>940.242.690,85</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		0,65%		0,65%		3,11%
<b>Importes en euros</b>						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

**Principal pendiente/Valor de 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	SITUACION AL 31/12/2019		SITUACION AL 31/12/2018		SITUACION A LA CONSTITUCION	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0% - 40%	3.630	111.948.206,58	3.867	120.728.600,94	3.216	118.623.072,95
40% - 60%	321	23.814.614,42	524	38.757.989,50	3.257	252.473.931,77
60% - 80%					5.768	569.145.686,13
80% - 100%						
100% - 120%						
120% - 140%						
140% - 160%						
superior al 160%						
<b>Total</b>	<b>3.951</b>	<b>135.762.821,00</b>	<b>4.391</b>	<b>159.486.590,44</b>	<b>12.241</b>	<b>940.242.690,85</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>						
31,73%						
Medio ponderado por principal pendiente	29,65%				60,76%	
Importes en euros						

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

**Distribución geográfica.**

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

	SITUACION AL 31/12/2019		SITUACION AL 31/12/2018		SITUACION A LA CONSTITUCION	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	184	6.779.731,00	203	7.905.305,07	635	43.633.348,24
Aragón	206	9.473.222,18	221	10.865.272,38	604	58.712.816,97
Asturias					1	20.362,88
Baleares	13	847.424,70	15	969.393,85	28	3.864.882,50
Canarias					1	47.134,79
Cantabria						
Castilla y León	2	56.651,30	3	61.066,08	6	302.259,93
Castilla-La Mancha	7	248.235,11	8	279.812,62	38	3.406.098,76
Cataluña	18	1.083.111,84	19	1.233.917,49	57	7.239.688,97
Ceuta	1	16.529,54	1	21.433,46	1	238.051,32
Extremadura					1	97.743,73
Galicia					1	126.794,71
Madrid	167	8.770.525,95	182	10.419.867,23	555	69.617.501,83
Melilla						
Murcia	621	19.143.854,16	692	22.527.581,52	1.975	123.587.124,68
Navarra	13	373.724,22	13	443.199,21	46	4.028.680,10
La Rioja	33	1.055.272,13	35	1.301.249,07	93	7.796.207,02
Comunidad Valenciana	2.686	87.914.538,87	2.998	103.456.716,42	8.193	617.142.568,77
País Vasco			1	1.776,04	6	381.425,65
<b>Total</b>	<b>3.951</b>	<b>135.762.821,00</b>	<b>4.391</b>	<b>159.486.590,44</b>	<b>12.241</b>	<b>940.242.690,85</b>

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

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 constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2005.12.07	940.242,691	100,00			
2005	928.912,837	98,80	8.701,177		12,92
2006	787.950,271	83,80	94.431,000	10,44	10,63
2007	682.792,040	72,62	71.089,211	9,21	9,95
2008	607.205,029	64,58	47.303,098	7,06	9,02
2009	547.952,245	58,28	31.385,873	5,28	8,12
2010	489.419,440	52,05	24.571,588	4,46	7,44
2011	440.815,389	46,88	16.106,208	3,40	6,78
2012	390.834,427	41,57	16.888,615	4,06	6,40
2013	347.707,749	36,98	14.050,160	3,72	6,08
2014	309.334,601	32,90	11.264,935	3,39	5,78
2015	269.750,754	28,69	13.006,339	4,46	5,65
2016	217.100,284	23,09	27.562,629	10,73	6,12
2017	186.944,624	19,88	8.225,887	3,99	5,95
2018	159.486,590	16,96	6.863,843	3,92	5,80
2019	135.762,821	14,44	5.187,550	3,51	5,63
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

## 2. Bonos de Titulización Hipotecaria

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

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	AAA	AAAsf	Aaa	Aa1 (sf)
Serie B	A+	A+sf	A1	Baa3 (sf)
Serie C	BBB+	A+sf	Baa3	Ba3 (sf)
Serie D	CCC-	CCCsf	Ca	C (sf)

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

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









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 Fitch		Calificación de Moody's	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual
Ene 2019	Serie C	Asf	A+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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

#### 1. Derechos de crédito

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,65%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,51%
• Tasa de morosidad de 3 meses*	(2)	4,41%
• Tasa de morosidad de 18 meses*	(2)	3,79%

(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

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,11%

(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)	0,00%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		-0,35%
Pagador		-0,16%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	5.000.000,00
• Saldo Dotado	(2)	5.000.000,00
(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 riesgos 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 Préstamos Hipotecarios 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 de las Series A, B y C 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) Garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.

- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de un depósito 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, sujeto a los términos y condiciones acordados por las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos Hipotecarios 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.

Mediante el contrato de permuta de intereses se mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

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**

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de este informe de gestión es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, la Sociedad Gestora del Fondo está realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

Excepto por lo mencionado anteriormente, no se ha producido ningún otro hecho que tenga un efecto significativo en este informe de gestión.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos Hipotecarios que agrupa. Así mismo 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 reembolso 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 de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (24 de enero de 2043 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 2020 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2019 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 la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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		0,17	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69	0,78		
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00		
<b>Serie A</b>											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,11	2,08	1,90	1,88	1,69	1,68	1,66	1,48	
		fecha	30/11/2021	22/11/2021	15/09/2021	08/09/2021	03/07/2021	27/06/2021	22/06/2021	16/04/2021	
	Amortización Final	años	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75	
		fecha	24/04/2022	24/04/2022	24/01/2022	24/01/2022	24/10/2021	24/10/2021	24/10/2021	24/07/2021	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,84	4,66	4,49	4,33	4,18	4,03	3,90	3,77	
		fecha	23/08/2024	18/06/2024	18/04/2024	19/02/2024	26/12/2023	03/11/2023	14/09/2023	29/07/2023	
	Amortización Final	años	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	
		fecha	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	
<b>Serie B</b>											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,11	2,08	1,90	1,88	1,69	1,68	1,66	1,48	
		fecha	30/11/2021	22/11/2021	15/09/2021	08/09/2021	03/07/2021	27/06/2021	22/06/2021	16/04/2021	
	Amortización Final	años	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75	
		fecha	24/04/2022	24/04/2022	24/01/2022	24/01/2022	24/10/2021	24/10/2021	24/10/2021	24/07/2021	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,84	4,66	4,49	4,33	4,18	4,03	3,90	3,77	
		fecha	23/08/2024	18/06/2024	18/04/2024	19/02/2024	26/12/2023	03/11/2023	14/09/2023	29/07/2023	
	Amortización Final	años	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	
		fecha	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	
<b>Serie C</b>											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,11	2,08	1,90	1,88	1,69	1,68	1,66	1,48	
		fecha	30/11/2021	22/11/2021	15/09/2021	08/09/2021	03/07/2021	27/06/2021	22/06/2021	16/04/2021	
	Amortización Final	años	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75	
		fecha	24/04/2022	24/04/2022	24/01/2022	24/01/2022	24/10/2021	24/10/2021	24/10/2021	24/07/2021	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,84	4,66	4,49	4,33	4,18	4,03	3,90	3,77	
		fecha	23/08/2024	18/06/2024	18/04/2024	19/02/2024	26/12/2023	03/11/2023	14/09/2023	29/07/2023	
	Amortización Final	años	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	
		fecha	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	
<b>Serie D</b>											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75	
		fecha	24/04/2022	24/04/2022	24/01/2022	24/01/2022	24/10/2021	24/10/2021	24/10/2021	24/07/2021	
	Amortización Final	años	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75	
		fecha	24/04/2022	24/04/2022	24/01/2022	24/01/2022	24/10/2021	24/10/2021	24/10/2021	24/07/2021	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	
		fecha	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	
	Amortización Final	años	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	20,01	
		fecha	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	24/10/2039	

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

Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**E) 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 Públicos.

Fecha de Pago / Payment Date  
Fecha de Determinación / Determination Date  
Fecha de Pago / Payment Date  
Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current 24.10.2019  
Actual / Current 18.10.2019  
Precedente / Preceding 24.07.2019  
07.12.2005

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation

1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans

Fecha datos	Valor / Importe	Cálculo Ratio	Ratio (valor)
Data date	Value / Amount	Ratio calculation	Ratio (value)
	140.812.996,07		
	Actual		
	Current		
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) (>3 y <18 meses)	Actual 18.10.2019	947.919,91 % (b / e) 0,698%
	Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful) (>3 and <18 months)	Current	
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) (≤3 meses)	Actual 18.10.2019	134.760.676,97
	Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful) (≤3 months)	Current	
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos (≥18 meses)	Actual 18.10.2019	5.104.399,19
	Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans (≥18 months)	Current	
e	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos (<18 meses)	Actual 18.10.2019	135.708.596,88 % (a / f) 14,98%
	Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans (<18 months)	Current	
f	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios	Inicial 07.12.2005	940.242.690,85
	Outstanding Balance Mortgage Loans	Initial	
g	Margen medio ponderado de Préstamos Hipotecarios	Actual 18.10.2019	0,830464%
	Weighted average margin of Mortgage Credits	Current	
h	Retención para Amortización de las Series A, B y C	Actual 18.10.2019	5.077.996,64 E - e
	Series A, B & C Amortisation Withholding	Current	
i	Fondos Disponibles aplicados para Amortización Series A, B y C	Actual 18.10.2019	5.077.996,64
	Available Funds applied for Amortization of Series A, B & C	Current	
j	Déficit de Amortización	Actual 24.10.2019	0,00 h - i
	Amortisation Deficiency	Current	

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A	Saldo Principal Pendiente Serie A	Precedente 24.07.2019	131.621.384,80		
	Outstanding Principal Balance Series A	Preceding			
B	Saldo Principal Pendiente Serie B	Precedente 24.07.2019	6.349.476,32	% (B / E)	4,510%
	Outstanding Principal Balance Series B	Preceding			
C	Saldo Principal Pendiente Serie C	Precedente 24.07.2019	2.815.732,40	% (C / E)	2,000%
	Outstanding Principal Balance Series C	Preceding			
D	Saldo Principal Pendiente Serie D	Precedente 24.07.2019	5.000.000,94	% (D / E)	3,551%
	Outstanding Principal Balance Series D	Preceding			
E	Saldo Principal Pendiente Series A, B y C	Precedente 24.07.2019	140.786.593,52		
	Outstanding Principal Balance Series A, B & C	Preceding			

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

k	Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding 24.07.2019	5.000.000,00		
l	Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding 24.07.2019	5.000.000,00	(l - k)	0,00
m	Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current 24.10.2019	5.000.000,00		
n	Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current 24.10.2019	5.000.000,00	(n - m)	0,00

2 Situación disparadores / Triggers status

Fecha datos	Disparador	Condición	Valor Disparador	Actúa S/N
Data date	Trigger	Condition	Trigger value	Breach Y/N

2.1 Pago intereses Series B, C y D: postergación lugar orden de prelación

Interest payment of Series B, C & D: place deferred in priority of payments

2.1.1 Serie B / Series B	24.10.2019	j	> (50% * B) + C	5.990.470,56	N
2.1.2 Serie C / Series C	24.10.2019	j	> (50% * C)	1.407.866,20	N

2.2 Amortización a Prorrata Series B y C

Pro Rata Amortisation of Series B & C

2.2.0 Condiciones comunes / Common conditions (\*)

(i) Fondo Reserva Requerido = Fondo Reserva Dotado	24.07.2019	(n - m)	= 0,00	0,00	S/Y
(ii) Saldo vivo ≥ 10% Saldo Inicial Fondo	24.07.2019	% (a / f)	≥ 10,00%	14,98%	S/Y

2.2.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions (\*)

(i) Serie B ≥ 4,51% de Saldo Series A, B y C	18.10.2019	% (B / E)	≥ 4,510%	4,510%	S/Y
(ii) Saldo vivo Morosos ≤ 1,25% de Saldo vivo no dudosos	18.10.2019	% (b / e)	≤ 1,25%	0,698%	S/Y

2.2.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions (\*)

(i) Serie C ≥ 2,00% de Saldo Series A, B y C	18.10.2019	% (C / E)	≥ 2,000%	2,000%	S/Y
(ii) Saldo vivo Morosos ≤ 1,00% de Saldo vivo no dudosos	18.10.2019	% (b / e)	≤ 1,00%	0,698%	S/Y

2.3 Fondo de Reserva;

(\*) Deben darse todas las condiciones / All conditions must concur

NO APLICA POR ESTAR EN EL MÍNIMO

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos	Disparador	Condición	Valor Disparador	Opción ejercitable S/N
Data date	Trigger	Condition	Trigger value	Exercisable option Y/N

18.10.2019	% (a / f)	< 10,00%	14,98%	N
------------	-----------	----------	--------	---

**Anexo a las Cuentas Anuales del ejercicio 2019; 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

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

S.05.1

**Denominación Fondo:** VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2019

**Entidades cedentes de los activos titulizados:** CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								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	4,67	0400	0,82	0420	0	0440	3,68	1380	4,56	1400	0,69	1420	0	1440	4,21	2380	0,10	2400		2420		2440	8
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
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: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

**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	31	0467	9	0474	1	0481	0	0488	10	0495	805	0502	0	0509	815
De 1 a 3 meses	0461	18	0468	21	0475	1	0482	1	0489	23	0496	782	0503	0	0510	805
De 3 a 6 meses	0462	9	0469	18	0476	0	0483	0	0490	18	0497	304	0504	0	0511	322
De 6 a 9 meses	0463	7	0470	14	0477	0	0484	1	0491	15	0498	207	0505	0	0512	222
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	10	0478	0	0485	0	0492	10	0499	48	0506	0	0513	58
Más de 12 meses	0465	85	0472	2.252	0479	19	0486	315	0493	2.586	0500	3.131	0507	0	0514	5.717
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>152</b>	<b>0473</b>	<b>2.324</b>	<b>0480</b>	<b>21</b>	<b>0487</b>	<b>317</b>	<b>0494</b>	<b>2.662</b>	<b>0501</b>	<b>5.277</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>7.939</b>

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	31	0522	9	0529	1	0536	0	0543	10	0550	805	0557	0	0564	815	0571	4.426	0578	4.426	0584	18,41
De 1 a 3 meses	0516	18	0523	21	0530	1	0537	1	0544	23	0551	782	0558	0	0565	805	0572	3.481	0579	3.481	0585	23,13
De 3 a 6 meses	0517	9	0524	18	0531	0	0538	0	0545	18	0552	304	0559	0	0566	322	0573	1.481	0580	1.481	0586	21,74
De 6 a 9 meses	0518	7	0525	14	0532	0	0539	1	0546	15	0553	207	0560	0	0567	222	0574	658	0581	658	0587	33,74
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	10	0533	0	0540	0	0547	10	0554	48	0561	0	0568	58	0575	248	0582	248	0588	23,39
Más de 12 meses	0520	85	0527	2.252	0534	19	0541	315	0548	2.586	0555	3.131	0562	0	0569	5.717	0576	13.925	0583	13.925	0589	41,06
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>152</b>	<b>0528</b>	<b>2.324</b>	<b>0535</b>	<b>21</b>	<b>0542</b>	<b>317</b>	<b>0549</b>	<b>2.662</b>	<b>0556</b>	<b>5.277</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>7.939</b>	<b>0577</b>	<b>24.219</b>			<b>0590</b>	<b>32,78</b>

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

S.05.1

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 05/12/2005	
Inferior a 1 año	0600	2.399	1600	2.567	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	914	1601	1.531	2601	915
Entre 2 y 3 años	0602	2.029	1602	1.432	2602	1.940
Entre 3 y 4 años	0603	8.819	1603	2.915	2603	2.491
Entre 4 y 5 años	0604	11.417	1604	11.499	2604	3.359
Entre 5 y 10 años	0605	57.834	1605	49.713	2605	59.741
Superior a 10 años	0606	52.351	1606	89.830	2606	871.797
<b>Total</b>	0607	<b>135.763</b>	1607	<b>159.487</b>	2607	<b>940.243</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>9,44</b>	1608	<b>10,14</b>	2608	<b>19,95</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 05/12/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,76	1609	14,79	2609	2,17



**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2019
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	3.630	0630	111.948	1620	3.867	1630	120.729	2620	3.216	2630	118.623
40% - 60%	0621	321	0631	23.815	1621	524	1631	38.758	2621	3.257	2631	252.474
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	5.768	2632	569.146
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
<b>Total</b>	0628	<b>3.951</b>	0638	<b>135.763</b>	1628	<b>4.391</b>	1638	<b>159.487</b>	2628	<b>12.241</b>	2638	<b>940.243</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>29,65</b>	0649		1639	<b>31,73</b>	1649		2639	<b>60,76</b>	2649	

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

S.05.1

**Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2019**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 05/12/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,68	1650	0,73	2650	3,11
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,89	1651	4	2651	5,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,14	1652	0,22	2652	1

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	184	0683	6.780	1660	203	1683	7.905	2660	635	2683	43.633
Aragón	0661	206	0684	9.473	1661	221	1684	10.865	2661	604	2684	58.713
Asturias	0662		0685		1662		1685		2662	1	2685	20
Baleares	0663	13	0686	847	1663	15	1686	969	2663	28	2686	3.865
Canarias	0664		0687		1664		1687		2664	1	2687	47
Cantabria	0665		0688		1665		1688		2665		2688	
Castilla-León	0666	2	0689	57	1666	3	1689	61	2666	6	2689	302
Castilla La Mancha	0667	7	0690	248	1667	8	1690	280	2667	38	2690	3.406
Cataluña	0668	18	0691	1.083	1668	19	1691	1.234	2668	57	2691	7.240
Ceuta	0669	1	0692	17	1669	1	1692	21	2669	1	2692	238
Extremadura	0670		0693		1670		1693		2670	1	2693	98
Galicia	0671		0694		1671		1694		2671	1	2694	127
Madrid	0672	167	0695	8.771	1672	182	1695	10.420	2672	555	2695	69.618
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	621	0697	19.144	1674	692	1697	22.528	2674	1.975	2697	123.587
Navarra	0675	13	0698	374	1675	13	1698	443	2675	46	2698	4.029
La Rioja	0676	33	0699	1.055	1676	35	1699	1.301	2676	93	2699	7.796
Comunidad Valenciana	0677	2.686	0700	87.914	1677	2.998	1700	103.458	2677	8.193	2700	617.143
País Vasco	0678		0701		1678	1	1701	2	2678	6	2701	381
<b>Total España</b>	0679	<b>3.951</b>	0702	<b>135.763</b>	1679	<b>4.391</b>	1702	<b>159.487</b>	2679	<b>12.241</b>	2702	<b>940.243</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>3.951</b>	0705	<b>135.763</b>	1682	<b>4.391</b>	1705	<b>159.487</b>	2682	<b>12.241</b>	2705	<b>940.243</b>

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 05/12/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,70			1710	1,58			2710	0,53		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2019
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 05/12/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0382745000	SERIEA	9.095	14.000	126.875	9.095	16.000	148.816	9.095	100.000	909.500			
ES0382745018	SERIEB	212	29.000	6.120	212	34.000	7.179	212	100.000	21.200			
ES0382745026	SERIEC	94	29.000	2.714	94	34.000	3.184	94	100.000	9.400			
ES0382745034	SERIED	99	51.000	5.000	99	51.000	5.000	99	100.000	9.900			
<b>Total</b>		0723	9.500	0724	140.709	1723	9.500	1724	164.179	2723	9.500	2724	950.000

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2019</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0382745000	SERIEA	NS	Euribor 03 meses	0,14	0	0	0	NO	126.875	0	0	0	126.875	0			
ES0382745018	SERIEB	S	Euribor 03 meses	0,32	0	0	0	NO	6.120	0	0	0	6.120	0			
ES0382745026	SERIEC	S	Euribor 03 meses	0,55	0,15	1	0	NO	2.714	0	0	0	2.715	0			
ES0382745034	SERIED	S	Euribor 03 meses	3,50	3,10	29	0	NO	5.000	0	0	0	5.029	0			
<b>Total</b>						0740	30	0741	0	0743	140.709	0744	0	0745	140.739	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 05/12/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,11	0748	0,10	0749	2,70

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2019</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
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	1750	1751	1752	1753								
ES0382745000	SERIEA	4.747	782.625	0	116.523	5.551	760.684	0	116.523								
ES0382745018	SERIEB	229	15.080	0	4.329	268	14.021	0	4.329								
ES0382745026	SERIEC	102	6.686	1	2.197	119	6.216	2	2.190								
ES0382745034	SERIED	0	4.900	40	6.172	0	4.900	41	6.011								
<b>Total</b>		0754	5.078	0755	809.291	0756	41	0757	129.221	1754	5.938	1755	785.821	1756	43	1757	129.053

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2019</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 05/12/2005
				0762	0763	0764
ES0382745000	SERIEA	10/04/2018	FCH	AAAsf	AAA	AAA
ES0382745000	SERIEA	25/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1	Aaa
ES0382745018	SERIEB	18/07/2017	FCH	A+sf	A+sf	A+
ES0382745018	SERIEB	16/07/2018	MDY	Baa3 (sf)	Baa3	A1
ES0382745026	SERIEC	14/01/2019	FCH	A+sf	A	BBB+
ES0382745026	SERIEC	16/07/2018	MDY	Ba3 (sf)	Ba3	Baa3
ES0382745034	SERIED	27/03/2009	FCH	CCCs	CCC	CCC-
ES0382745034	SERIED	11/03/2011	MDY	C (sf)	Csf	Ca



**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2019</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 05/12/2005	
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	140.709	1771	164.179	2771	950.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>140.709</b>	<b>1772</b>	<b>164.179</b>	<b>2772</b>	<b>950.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>23,08</b>	<b>1773</b>	<b>24,08</b>	<b>2773</b>	<b>37,16</b>

S.05.3

**Denominación Fondo:** VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2019

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 05/12/2005	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.000	1775	5.000	2775	9.900
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.000	1776	5.000	2776	9.900
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,55	1777	3,05	2777	1,04
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Barclays Bank PLC UK	1778	Barclays Bank PLC UK	2778	Bancaja
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A+/A2	1779	A+/A2	2779	A+/A1
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	90,17	1792	90,64	2792	95,74
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	

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

S.05.3

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

**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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 05/12/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta de intereses	CaixaBank	trimestral	Intereses ordinarios vencidos, pagados o no, correspondientes al índice referencia de los Préstamos no Dudosos	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	Euribor 3 M	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	-903	-1.224	315	
<b>Total</b>							0808 -903	0809 -1.224	0810 315	

S.05.3

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

**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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 05/12/2005	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 05/12/2005		
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		
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

S.05.4

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

**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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	836	7006	1.635	7009	0,64	7012	1,06	7015	0,70		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	836	7008	1.635	7011	0,64	7014	1,06	7017	0,70	7018	4,9,3,3 NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	5.149	7024	5.430	7027	3,79	7030	3,40	7033	3,63		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	5.149	7026	5.430	7029	3,79	7032	3,40	7035	3,63	7036	4,9,3,3 NOTA DE VALORES

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto		
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Última Fecha Pago
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4

Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**


**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
Serie B	1,25	0,64	0,70	Referencia del folleto: 4.9.3.6.2
Serie C	1	0,64	0,70	Referencia del folleto: 4.9.3.6.2
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
Serie B	5.990.470,56	0	0	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2
Serie C	1.407.866,20	0	0	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
<b>OTROS TRIGGERS</b>	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto

**VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>

**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	0,019	4862	38	5862	9	6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 300 € trimestral por cada envío a EdW
Comisión administrador	0863	Caixabank	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	1	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	Adicionalmente, 50 € por cada devolución de retenciones fiscales
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>

**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	CAIXABANK
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
		31/12/2018	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019		
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872						
Margen de intereses	0873	777	160	315	437		1.689
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	0	0	0	-11		-11
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0		0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-258	-6	-33	-78		-375
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-178	-45	-86	-118		-427
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	341	109	196	230		876
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0		0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	-36	-36	-36		-108
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-377	-73	-160	-194		-804
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	36	0	0	0		36
Comisión variable pagada	0883	413	298	133	246		1.090
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	8.474	8.249	8.203	7.991		



<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>

**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												

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Luis Manuel Megías Pérez  
Presidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano  
Vicepresidente

---

D. Diego Martín Peña

---

D. Carlos Goicoechea Argul

---

D. Sergio Fernández Sanz

---

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

---

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

---

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

---

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

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Aldermanbury Investments Limited

---

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 19 de marzo de 2020, 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 VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, y así han firmado el presente documento.

---

D. Ángel Munilla López  
Secretario no Consejero