

Otra Información Relevante de **Valencia Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

En virtud de lo establecido en los apartados 4.1.2 y 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **Valencia Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el “**Fondo**”) se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la presente información relevante:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo correspondientes a Valencia Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria, les hago público la decisión adoptada en el día de hoy por el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos entre la próxima Fecha de Pago que tendrá lugar el 26 de junio de 2022, fecha en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A, B y C, y el 29 de julio de 2022, fecha en la que se amortizarán totalmente los Bonos de la Serie D (el “**Periodo de Liquidación**”), conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo, asimismo reproducido en el apartado 4.4.3.1 (i) del Folleto.

Conforme a lo anterior, el procedimiento para la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos pendientes de reembolso durante el Periodo de Liquidación es el siguiente:

I. Primera fase de liquidación hasta el 26 de julio de 2022, inclusive.

1. El saldo vivo inicial de los 12.241 Préstamos Hipotecarios que respaldaban las Participaciones Hipotecarias emitidos por BANCO DE VALENCIA, S.A. (actualmente CAIXABANK) y suscritos por el Fondo en su constitución (7 de diciembre de 2005) ascendió a 940.242.690,85 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 94.024.269,09 euros.

El Saldo vivo a 31 de mayo de 2022 de los 3.210 Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización asciende a 87.074.916,95 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial en la constitución de Fondo.

El desglose del principal pendiente de reembolso de las Participaciones Hipotecarias a 31 de mayo de 2022 es el siguiente:

	Importe (euros)
Principal o capital pendiente de vencer	84.539.679,73
Principal o capital vencido y no pagado	2.535.237,22
Total	87.074.916,95

Adicionalmente, a 31 de mayo de 2022, el principal cobrado de las Participaciones Hipotecarias desde la última Fecha de Pago (25.04.2022) ascendía a 1.865.094,42 euros, ascendiendo asimismo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 15.605,09 euros.

Asimismo, a 31 de mayo de 2022, el valor de adquisición de los 39 inmuebles adjudicados o bien adquiridos en dación en pago de los Préstamos Hipotecarios de los que constituían garantía asciende a 3.508.438,23 euros, con un deterioro contable por importe de 1.838.055,83 euros.

- Podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Pago de la Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos (26 de julio de 2022) en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A, B y C, y el 29 de julio de 2022. de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con CAIXABANK, S.A. por el que esta Sociedad Gestora venderá por cuenta del Fondo a CAIXABANK, S.A., que comprará la totalidad de las Participaciones Hipotecarias remanentes del Fondo, que será formalizado no más tarde del día 14 de julio de 2022.

EL Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos , a 31 de mayo de 2022 y a la fecha de la presente carta, a 89.347.232,53 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Pendiente Unitario Bono (euros)	Principal Pendiente Total Serie (euros)
Serie A	9.095	8.577,69	78.014.090,55
Serie B	212	20.086,55	4.258.348,60
Serie C	94	22.072,26	2.074.792,44
Serie D	99	50.505,06	5.000.000,94
Total	9.500		89.347.232,53

En la Fecha de Pago correspondiente al 26 de julio de 2022 y una vez se hubiera producido previamente el ingreso del precio de compraventa de la totalidad de los Préstamos remanentes del Fondo, Europea de Titulización aplicará los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación, con las matizaciones que se indican en este apartado, lo que producirá la amortización total de los Bonos de las Series A, B y C, y la amortización parcial de la Serie.

En el orden 1º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se efectuará la reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, que incluirán los honorarios de auditoría del Fondo de los ejercicios 2022 y 2023 y de administración del Fondo por la Sociedad Gestora hasta el otorgamiento del acta notarial declarando extinguido el Fondo

Además, se adelantará el pago de los importes pendientes del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado, y el importe restante se abonará a CAIXABANK en concepto de Margen de Intermediación Financiera, conforme a los cálculos a dicha fecha.

II. Segunda fase de liquidación hasta el 29 de julio de 2022, inclusive.

3. Una vez aplicados los Fondos Disponibles de Liquidación en la fecha del 26 de julio de 2022, conforme a lo previsto en la primera fase de liquidación descrita anteriormente y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, el único acreedor remanente del Fondo será CAIXABANK, como único titular de la totalidad de los Bonos de la Serie D.

No obstante lo anterior, CAIXABANK, según nos informan, tiene intención de traspasar la totalidad de los Bonos de las Serie D a una entidad participada íntegramente por CAIXABANK, S.A. (la “**Entidad Adquirente**”) con anterioridad al 29 de julio de 2022 (la “**Transmisión de la Serie D**”) o, en su defecto a mantener la titularidad de la totalidad de los mismos hasta su cancelación. Con anterioridad al 29 de julio de 2022, tras la Transmisión de la Serie D, CAIXABANK, S.A. entregará a la Sociedad Gestora el certificado de legitimación del titular de los Bonos de la Serie D, expedido por CAIXABANK, S.A. como entidad participante de Iberclear.

4. La Sociedad Gestora acuerda con CAIXABANK, como único acreedor remanente del Fondo una vez finalizada la primera fase de liquidación, continuar el proceso de liquidación y extinción del Fondo en los términos que se describen a continuación:

- (i) No más tarde del 29 de julio de 2022, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, otorgará escritura pública de entrega al titular de los Bonos D (ya sea la Entidad Adquirente o CAIXABANK), de la totalidad de los Inmuebles Adjudicados al Fondo. Dicha adjudicación se realizará por un valor contable previamente comunicado por CAIXABANK a la Sociedad Gestora en aplicación a las obligaciones pendientes de pago pendientes de

los Bonos de la Serie D al cierre del día 26 de julio de 2022, dándose por canceladas en su totalidad.

Con posterioridad, la Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura a Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos, al objeto de acreditar la extinción de los Bonos de la Serie D al efecto de lo establecido en los artículos 43.3 y 56.3 del Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta,

- (ii) En el supuesto excepcional de que alguno de los inmuebles adjudicados al Fondo se venda a un tercero entre la Fecha de Pago del 26 de julio de 2022 y la fecha de otorgamiento de la escritura pública en la que adjudiquen estos activos a los titulares de los Bonos D en los términos previstos en el apartado (i) anterior, el producto de la venta de estos Inmuebles se aplicará, en la misma fecha de otorgamiento de la Escritura, a la amortización en efectivo de los Bonos que corresponda en un importe igual al que corresponda a la Valoración del correspondiente Inmueble, para lo que se harán las comunicaciones oportunas a Iberclear, devolviéndose a CAIXABANK la diferencia, en su caso, entre (i) el precio de venta del Inmueble y (ii) su correspondiente Valoración, en concepto de Margen de Intermediación Financiera.
- (iii) Dado que, conforme al apartado I.5 precedente, se habrá aplicado todo el activo remanente del Fondo, sin perjuicio de la provisión de fondos para hacer frente a los gastos de extinción del Fondo, se darán por canceladas cualesquiera otras obligaciones pendientes de pago del Fondo, en concreto las correspondientes al Préstamo para Gastos Iniciales, al Préstamo Subordinado y del Margen de Intermediación Financiera, y se tendrá por finalizado el proceso de liquidación del Fondo, de tal forma que la finalización del proceso de liquidación anticipada sea causa de la extinción del Fondo.

A estos efectos, CAIXABANK como último acreedor del Fondo renuncia expresamente a las cantidades pendientes de pago no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles de Liquidación y otros activos remanentes del Fondo.

5. En el supuesto de que, con posterioridad al cierre del proceso de liquidación anticipada que se regula en la presente carta, aparecieran activos sobrevenidos del Fondo, los mismos serán adjudicados a CAIXABANK. Asimismo, en caso de que aparecieran pasivos sobrevenidos del Fondo con posterioridad, CAIXABANK, en su condición de último acreedor del Fondo al que se le han adjudicado los activos remanentes del mismo, responderá de dichos pasivos sobrevenidos, salvo que el pasivo sobrevenido tenga su origen en una actuación negligente de la Sociedad

Gestora. Todo lo anterior, en términos análogos a lo establecido en los artículos 398 y 399 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con la liquidación y extinción de las sociedades de capital.

De acuerdo con la normativa del Fondo, procedemos a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

1º. Comunicar a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

2º. Celebrar con CAIXABANK los contratos de compraventa de la totalidad de Participaciones Hipotecarias remanentes del Fondo, y celebrar con la Entidad Adquirente o con CAIXABANK, en función de quién sea el titular de los Bonos de la Serie D, los contratos de compraventa de los Inmuebles Adjudicados al Fondo, mediante pago en efectivo del importe de las compraventas con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

3º. Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

4º. A no más tardar del 29 de julio de 2022, atender y cancelar en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos y, hasta donde alcancen los Fondos Disponibles, atender y cancelar el resto de obligaciones del Fondo, aplicándose todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos con las matizaciones expuestas en este documento.

5º. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación antes señalada.

Esta Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:

- (i) la causa que motivó la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;
- (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos con las matizaciones expuestas en este documento.

Madrid, a 28 de junio de 2022