Informe de Auditoría de BBVA Empresas 4 Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo BBVA Empresas 4 Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2020)

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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de BBVA Empresas 4 Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

KPMG Auditores S.L., sociedad española de responsabilidad limitada y firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, sociedad inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.
Paseo de la Castellana, 259 C - 28046 Madrid

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº.S0702, y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas con el nº.10 Reg. Mer Madrid, T. 11.961, F. 90, Sec. 8, H. M -188.007, Inscrip. 9
N.I.F. B-78510153

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	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
La cartera de activos titulizados por importe de 29.894 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2020, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. 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 que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19. 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. 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.	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. 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. Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en: – Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. – Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. – Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Gestión de tesorería Véanse Notas 2.j), 7 y 8 de las cuentas anuales	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
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. Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2020 está fijado en 42.500 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19. De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, este se liquidará, entre otras causas, cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito. Bajo la hipótesis de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, la liquidación de éste habría podido tener lugar en el ejercicio 2020, sin que a la fecha los Administradores de la Sociedad Gestora hayan acordado la liquidación del mismo. 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.	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. – Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. – Hemos revisado a 31 de diciembre de 2020 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. – En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de BBVA Empresas 4 Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos 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 23 de abril de 2021.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 24 de septiembre de 2020 nos nombró como auditores del Fondo por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

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

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

23 de abril de 2021

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

KPMG AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/03957
96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

BBVA EMPRESAS 4
Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2020, junto con el Informe de Auditoría Independiente

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**15.026**	**20.014**	**PASIVO NO CORRIENTE**		**69.350**	**77.979**
Activos financieros a largo plazo		**15.026**	**20.014**	**Provisiones a largo plazo**		**-**	**-**
Activos titulizados	4	15.026	20.014	**Pasivos financieros a largo plazo**		**69.350**	**77.979**
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	15.539	22.149
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		15.539	22.149
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
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		15.026	19.830	Deudas con entidades de crédito	9	53.811	55.830
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		60.142	62.635
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.331)	(6.805)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	184	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	**Pasivos por impuesto diferido**		**-**	**-**
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	**PASIVO CORRIENTE**		**4.874**	**5.749**
Garantías financieras		-	-	**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**		**-**	**-**
Otros		-	-	**Provisiones a corto plazo**		**-**	**-**
Activos por impuesto diferido		**-**	**-**	**Pasivos financieros a corto plazo**		**4.857**	**5.717**
Otros activos no corrientes		**-**	**-**	Obligaciones y otros valores negociables	8	4.825	5.685
				Series no subordinadas		4.825	5.685
ACTIVO CORRIENTE		**59.198**	**63.714**	Series subordinadas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	**746**	**823**	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		**15.360**	**18.018**	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Activos titulizados	4	14.868	15.819	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado	9	284	284
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(288)	(288)
Préstamos a empresas		4.694	5.298	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		4	4
Préstamos Consumo		-	-	Derivados		-	-
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		32	32
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	32	32
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		64	76	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	2	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		17.025	17.383	**Ajustes por periodificaciones**	10	**17**	**32**
Activos dudosos -intereses-		210	216	Comisiones		8	8
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(7.125)	(7.156)	Comisión sociedad gestora		3	3
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		97	93
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		5	5
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable		-	-
Otros activos financieros		492	2.199	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	492	2.199	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(97)	(93)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		9	24
Ajustes por periodificaciones		**4**	**5**				
Comisiones		4	5	**AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**		**-**	**-**
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**43.088**	**44.868**	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Tesorería		43.088	44.868				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		**74.224**	**83.728**	**TOTAL PASIVO**		**74.224**	**83.728**

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		**655**	**1.356**
Activos titulizados	4	655	1.356
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		**(13)**	**(11)**
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(1)	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	8	(12)	(11)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		**-**	**-**
MARGEN DE INTERESES		**642**	**1.345**
Resultado de operaciones financieras (neto)		**-**	**-**
Resultados de derivados de negociación		**-**	**-**
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		**-**	**-**
Otros ingresos de explotación		**22**	**-**
Otros gastos de explotación		**(211)**	**(207)**
Servicios exteriores	12	(68)	(80)
Servicios de profesionales independientes		(52)	(71)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(16)	(9)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(143)	(127)
Comisión sociedad gestora		(28)	(28)
Comisión administrador		(4)	(6)
Comisión agente financiero/pagos		(48)	(48)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(63)	(45)
Deterioro de activos financieros (neto)		**31**	**479**
Deterioro neto de activos titulizados	4	31	479
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		**-**	**-**
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	**(12)**	**117**
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9 y 10	**(472)**	**(1.734)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**-**	**-**
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**-**	**-**

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**477**	**832**
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		**680**	**1.019**
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	681	1.019
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(1)	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	**(76)**	**(76)**
Comisión sociedad gestora		(28)	(28)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(48)	(48)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		**(127)**	**(111)**
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		(148)	(123)
Otros cobros de explotación		21	12
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		**(2.257)**	**(650)**
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		**61**	**479**
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	4.824	6.921
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	2.033	1.589
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	621	3.024
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	-	25
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	65	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(7.482)	(11.080)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		**(2.318)**	**(1.129)**
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	9	(2.493)	(1.867)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		175	738
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(1.780)**	**182**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	**44.868**	**44.686**
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	**43.088**	**44.868**

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	**-**	**-**
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	**-**	**-**
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	**-**	**-**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**-**	**-**

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020.

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

BBVA Empresas 4 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 19 de julio de 2010, agrupando activos titulizados derivados de Préstamos concedidos por BBVA a empresas no financieras domiciliadas en España, por importe de 1.700.025 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.700.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 21 de julio de 2010.

Con fecha 15 de julio de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

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

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

La gestión y administración de los Activos Titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (en adelante "BBVA", la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-e.

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 BBVA (Agente de pagos -véase Nota 7) y BBVA concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tenía contratado un derivado de cobertura con BBVA, que fue cancelado en 2014.

Con fecha 4 de junio de 2014, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en su redacción vigente, la Sociedad Gestora modificó la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores. La modificación de la Escritura de Constitución se realizó con la finalidad de adaptar el contenido de la misma a la terminación del Contrato de Permuta Financiera mencionada en el párrafo siguiente. Con la misma fecha, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA como contraparte del Contrato de Permuta Financiera suscribieron el acuerdo de Terminación del Contrato de Permuta Financiera, sin pago liquidativo alguno a favor del Fondo o BBVA.

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 2020 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 18 de marzo de 2021.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, 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 2020, 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 2019 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020.

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 2019.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

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) COVID-19

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.

Asimismo, en virtud de las medidas establecidas por el Gobierno en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y por las entidades de crédito, entre las que se encuentra la posibilidad por parte de los deudores a acogerse a moratorias en el pago de las cuotas de su deuda, el impacto que ha supuesto, de darse esta circunstancia para determinados activos en el diferimiento de los flujos recibidos durante el periodo vigente, no ha sido significativo a nivel global para el Fondo.

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2020, 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. Registro de resultados

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

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

iv. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 (véanse Notas 1, 9 y 10). 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 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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 2020 y 2019, 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 si –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; entendiendo 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 escritura de fecha 19 de julio de 2010 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos concedidos a empresas. La adquisición de los Préstamos se instrumenta mediante Certificados de Transmisión suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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 2019	28.168	37.587	65.755
Amortizaciones (**)	-	(13.423)	(13.423)
Fallidos	-	(9.421)	(9.421)
Traspaso a activo corriente	(8.154)	8.154	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019(*)	**20.014**	**22.897**	**42.911**
Amortizaciones (**)	-	(5.956)	(5.956)
Traspaso a activo corriente	(4.988)	4.988	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020 (*)	**15.026**	**21.929**	**36.955**

(*) Incluye 210 y 216 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.
(**) Incluye 6 y 643 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 17.235 miles de euros (17.783 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 1,70% (5,42% durante el ejercicio 2019).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2020 es del 2,93% (4,36% durante el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 5,75% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 655 miles de euros (1.356 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 32 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (559 miles de euros en el ejercicio 2019).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2020, 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 210 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), se muestra a continuación:

		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	Total
Activos titulizados	16.076	2.297	784	2.356	4.986	7.665	2.581	36.745

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, 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							
	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	Total
Activos titulizados	4.687	3.498	2.905	2.401	2.041	3.654	528	19.714

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 170.003 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a darse tal situación, los Administradores de la Sociedad Gestora no han acordado, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, iniciar el proceso de liquidación anticipada del Fondo.

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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	6	16
Con antigüedad superior a tres meses (**)	17.025	17.383
	17.031	17.399
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	2
Con antigüedad superior a tres meses (***)	210	216
	210	218
	17.241	**17.617**

(*) 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 1.402 y 1.430 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 2020 y 2019, 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 2020 se habían dejado de cobrar 27 miles de euros de principal (548 miles de euros durante el ejercicio 2019) y 1 miles de euros de intereses (27 miles de euros durante el ejercicio 2019). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 7 miles de euros (20 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 48,16%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2020 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 2020.

Adicionalmente, no hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (184 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 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 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	17.783	30.062
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	426	(736)
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	(8.511)
Recuperación en efectivo	(418)	(2.842)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(556)	(190)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	**17.235**	**17.783**

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	(7.156)	(17.478)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	31	10.322
Saldos al cierre del ejercicio	**(7.125)**	**(7.156)**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 7.125 y de 7.156 miles de euros, respectivamente.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	14.541	4.561
Incremento de fallidos	-	10.006
Recuperación de fallidos	-	(26)
Saldos al cierre del ejercicio	**14.541**	**14.541**

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 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	1.696	1.696
Adiciones	-	-
Retiros	(343)	-
Saldos al cierre del ejercicio	**1.353**	**1.696**
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(873)	(990)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(28)	117
Aplicaciones	294	-
Saldos al cierre del ejercicio	**(607)**	**(873)**
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	**746**	**823**

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2020 por importe de 65 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto en 2019), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 16 miles de euros (no registrando resultado alguno por este concepto en 2019), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Todos los bienes inmuebles adjudicados al 31 de diciembre de 2020 tenían la consideración de significativos.

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020 (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
129	336	(208)	217	25	21/05/2015	100%	1 año	13/10/2020
452	584	(132)	541	2	10/02/2012	100%	1 año	03/11/2020
165	433	(268)	367	-	10/02/2012	100%	1 año	06/04/2020

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 2020, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 63 miles de euros (45 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 2020 y 2019, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	294	1.827
Deudores varios (**)	198	372
	492	**2.199**

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.
(**) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BBVA, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 43.088 miles de euros al 31 de diciembre de 2020 (44.868 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

La Entidad Cedente abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Este contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Entidad Cedente descienda por debajo de P-1 o A-1 según las escala de calificación de Moody´s y de S&P, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2020 y 2019, ha sido del 0,00% anual.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado 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.

Con fecha 26 de octubre de 2015, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, la Sociedad Gestora modificó la Escritura de Constitución del Fondo. La modificación de la Escritura de Constitución se realizó con el consentimiento de BBVA como único titular de la totalidad de los Bonos y única contraparte de los contratos firmados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con la finalidad de reducir el importe del Fondo de Reserva y establecer un suelo en el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos con el objeto de cumplir con lo establecido en la Guideline 2015/510 del Banco Central Europeo de 19 de diciembre de 2014 en el que se establece que la cantidad actual de fondo de reserva no sea superior al 5% del importe inicial de todos los Bonos emitidos por el Fondo. Dicha reducción del Fondo de Reserva también supuso la modificación del Contrato de Préstamo Subordinado (véase Nota 9) para recoger un reembolso extraordinario parcial del principal de dicho Préstamo Subordinado por un importe equivalente a la mencionada reducción.

Como consecuencia de la modificación de la Escritura de Constitución, las características del Fondo de Reserva serán ahora las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cuatrocientos sesenta y cinco millones novecientos setenta y cinco mil (612.000.000,00) euros (el “Fondo de Reserva Inicial”).

   El Fondo de Reserva estaba dotado a 23 de octubre de 2015 en quinientos sesenta y un millones quinientos once mil setecientos treinta euros con sesenta céntimos (561.511.730,60 euros). Como consecuencia de la modificación descrita anteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, redujo su dotación el 26 de octubre de 2015 en un importe de cuatrocientos setenta y seis millones quinientos once mil setecientos treinta euros con sesenta céntimos (476.511.730,60 euros).

2. Posteriormente a esa fecha, 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.

   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) Ochenta y cinco millones (85.000.000,00) de euros.

   (ii) La cantidad mayor entre:

      a) El 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

      b) Cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000,00) 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 Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

   i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

   Ii Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

   iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo Rentabilidad.

- 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 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**42.500**	**42.500**	**44.868**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.02.20	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.05.20	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.08.20	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.11.20	42.500	42.500	42.500
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**42.500**	**42.500**	**43.088**

(*) 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 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 (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**42.500**	**42.500**	**44.686**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.02.19	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.05.19	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.08.19	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.11.19	42.500	42.500	42.500
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**42.500**	**42.500**	**44.868**

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

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 1.700.000 miles de euros, integrados por 17.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, que tienen las siguientes características:

Concepto	Bonos
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.700.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	17.000
Número de Bonos	100.000
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil
Calificaciones Iniciales: Moody's / S&P Al 31 de diciembre de 2020: Moody's / S&P / DBRS Actuales (*): Moody's / S&P / DBRS	 Aaa / AAA Aa2 (sf) / A- (sf) / A (high) (sf) Aa2 (sf) / A- (sf) / A (high) (sf)

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Bonos	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2018	**29.141**	**9.762**
Amortización 25.02.2019	-	(3.920)
Amortización 23.05.2019	-	(2.823)
Amortización 23.08.2019	-	(2.628)
Amortización 25.11.2019	-	(1.709)
Costes emisión (*)	11	-
Traspasos	(7.003)	7.003
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**22.149**	**5.685**
Amortización 24.02.2020	-	(3.140)
Amortización 25.05.2020	-	(1.641)
Amortización 24.08.2020	-	(1.482)
Amortización 23.11.2020	-	(1.219)
Costes emisión (*)	12	-
Traspasos	(6.622)	6.622
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**15.539**	**4.825**

(*) Los costes incurridos en la emisión de bonos se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del fondo. Durante el ejercicio 2020 se han imputado costes por 12 miles de euros (11 miles de durante el ejercicio 2019), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas - Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

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

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y serie 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, con cargo a los Fondos Disponibles y en el quinto (5º) en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la amortización del principal de los bonos en una cantidad (Amortización Devengada de Principal) igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo Vivo de los Prestamos no Dudosos.

Con motivo de la modificación de la Escritura de Constitución con fecha 26 de octubre de 2015 en relación a la reducción del Fondo de Reserva (véase Nota 7), realizado con el consentimiento de BBVA como único titular de la totalidad de los Bonos y única contraparte de los contratos firmados por la Sociedad Gestora, se procedió a establecer un suelo en el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos con el objeto de cumplir con lo establecido en la Guideline 2015/510 del Banco Central Europeo de 16 de abril de 2015 para mantener la elegibilidad de los Bonos de la Serie A como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema a partir del 1 de noviembre de 2015.

Como consecuencia de la modificación de la Escritura de Constitución, las características del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo Devengo de Intereses será el mayor de:

a) cero (0); y

b) el tipo de interés que resulte de sumar:

   (i) el tipo de Interés de Referencia, y

   (ii) un margen del 0,30%

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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020

	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 (*)	4.825	3.596	3.017	2.432	2.122	3.682	711

(*) No incluye costes de emisión.

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 (*)	5.685	5.135	3.835	3.200	2.581	6.074	1.358

(*) No incluye costes de emisión.

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 2020, ha sido del 0,00% (0,00% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 0,02% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1 miles de euros (no registrando importe alguno por este concepto en el ejercicio 2019), no quedando importes pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

Su saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente.

1. por importe total de setecientos mil (700.000,00) 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 será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, de emisión y admisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la cesión de los activos titulizados de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los activos titulizados de los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

   El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. 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.

2. por importe de cuatrocientos seiscientos doce millones (612.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados (véase Nota 7).

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

Como consecuencia de la modificación de la Escritura de Constitución con fecha 26 de octubre de 2015 respecto a la reducción del Fondo de Reserva (véase Nota 7), el Contrato de Préstamo Subordinado se ve afectado, teniendo que modificarse el mismo para recoger de este modo un reembolso extraordinario parcial del principal de dicho Préstamo Subordinado por un importe equivalente a la mencionada reducción.

Dicho reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

En el ejercicio 2020 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 2.493 miles de euros (1.867 miles de euros en el ejercicio 2019).

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han devengado intereses de dichos préstamos, no quedando importes pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 4 miles de euros (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	Miles de euros
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	(7.093)	(8.833)
Repercusión de pérdidas/ganancias	474	1.739
Saldos al cierre del ejercicio	**(6.619)**	**(7.094)**

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Comisiones	8	8
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	97	93
Agente financiero	5	5
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(97)	(93)
Otras comisiones	-	-
Otros	9	24
Saldo al cierre del ejercicio	**17**	**32**

(*) 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 2020, 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 2019	3	93	5	-	(93)
Importes devengados durante el ejercicio 2020	28	4	48	-	(4)
Pagos realizados el 24.02.20	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 25.05.20	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.08.20	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 23.11.20	(7)	-	(12)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**3**	**97**	**5**	**-**	**(97)**

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	3	87	5	-	(87)
Importes devengados durante el ejercicio 2019	28	6	48	-	(6)
Pagos realizados el 25.02.19	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 23.05.19	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 23.08.19	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 25.11.19	(7)	-	(12)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**3**	**93**	**5**	**-**	**(93)**

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 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 con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2010 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00 euros) impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido, en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Activos titulizados que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si la Entidad Cedente fuera sustituida en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con la Entidad Cedente.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Hacienda Pública acreedora por retenciones	3	3
Otros acreedores	29	29
	32	**32**

12. 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 2020 (2 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

13. 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 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. 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
• 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 hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *
• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

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

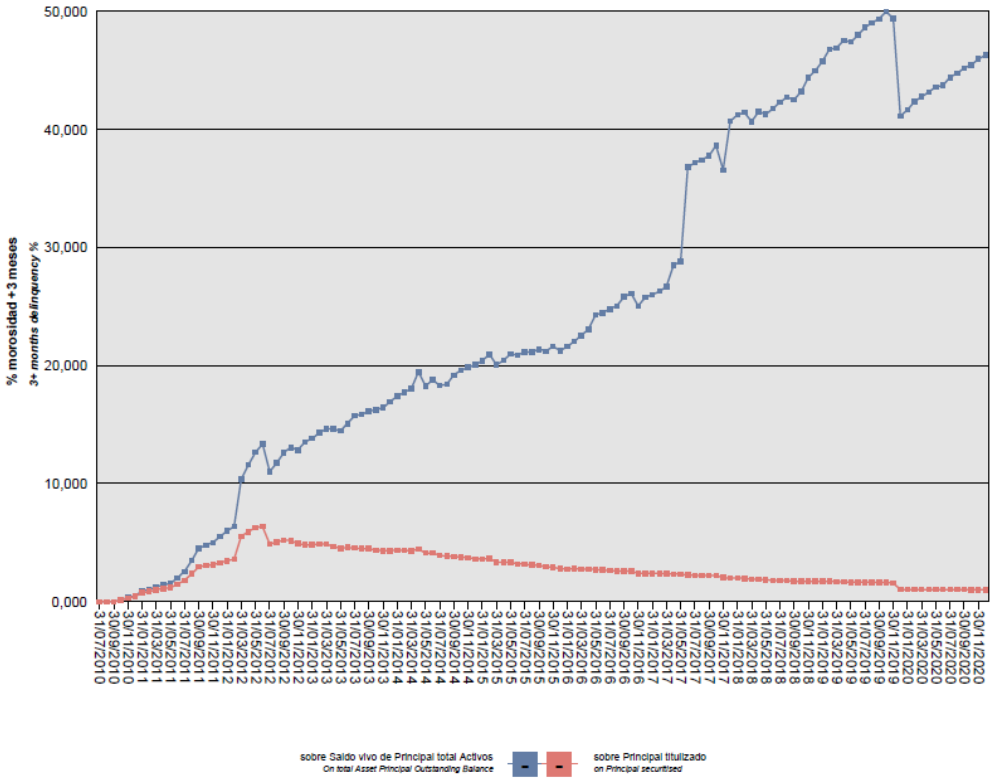
– Riesgo de crédito:

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

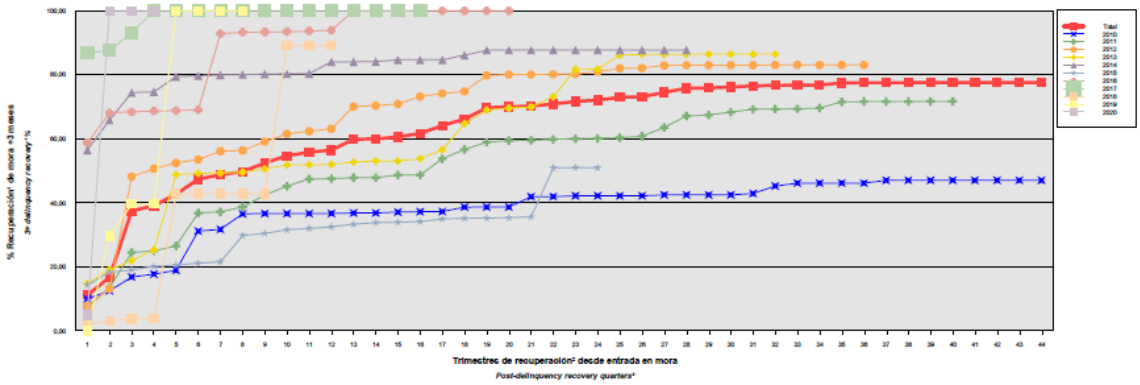
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

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

Al 31 de diciembre de 2020 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 46,31% 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 2020:



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:

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 cumplimento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

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

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 domicilio de los deudores al 31 de diciembre de 2020 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

- Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,50%, sobre el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada los Bonos, y cubre el importe de la comisión por la administración de los Préstamos titulizados.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA como contraparte del Contrato de Permuta Financiera suscribieron el acuerdo de Terminación del Contrato de Permuta Financiera, sin pago liquidativo alguno a favor del Fondo o BBVA.

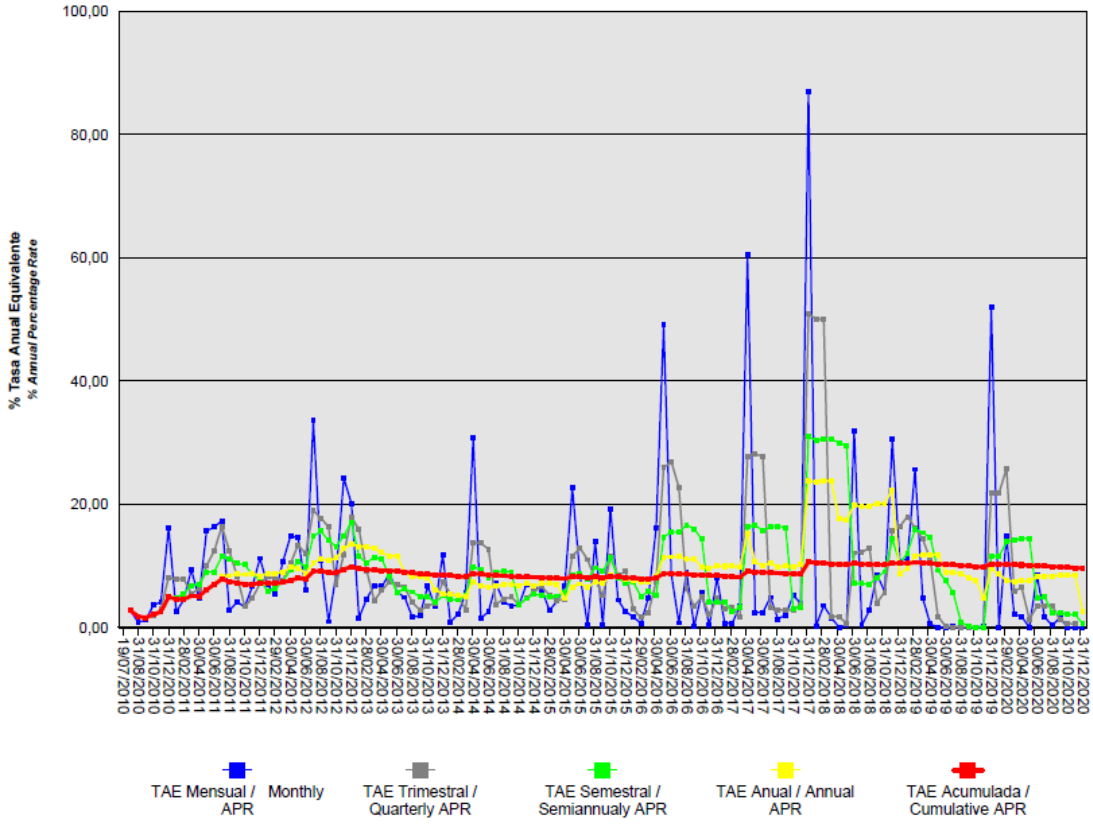
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses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

- Riesgo de amortización anticipada:

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

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2020:


% Tasa Anual Equivalente
% Annual Percentage Rate
100,00
80,00
60,00
40,00
20,00
0,00
TAE Mensual / Monthly APR
TAE Trimestral / Quarterly APR
TAE Semestral / Semiannualy APR
TAE Anual / Annual APR
TAE Acumulada / Cumulative APR

15. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.710	-	837.828	1.299.549
Cobros por amortizaciones anticipadas	635	-	627.540	400.476
Cobros por intereses ordinarios	558	-	93.729	251.330
Cobros por intereses previamente impagados	116	-	24.798	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	606	-	169.423	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Bonos)	7.481	-	1.679.614	1.700.000
Pagos por intereses ordinarios (Bonos)	1	-	46.407	59.390
Pagos por amortizaciones anticipadas (Bonos)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Bonos)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Bonos)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	2.494	-	552.274	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	21.627	-
Otros pagos del período	202	-	43.694	-

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

	24/02/2020	24/02/2020	25/05/2020	25/05/2020	24/08/2020	24/08/2020	23/11/2020	23/11/2020
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Bonos								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	3.140	-	1.641	-	1.482	1	1.219	-
Liquidado	3.140	-	1.641	-	1.482	1	1.219	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	20.420	4	18.714	4	18.388	4	18.311	4
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	1.706	-	326	-	78	-	385	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	18.714	4	18.388	4	18.311	4	17.926	4

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 19 de julio de 2010 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 4.723 Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios (los "Préstamos"), cedidos por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. ("BBVA") derivados de préstamos concedidos por BBVA a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España. El importe total de los derechos de crédito cedidos ascendió a 1.700.025.015,38 euros.

Asimismo, con fecha 21 de julio de 2010, se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 1.700.000.000,00 euros integrados por 1.700 Bonos de la Serie A, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 15 de julio de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito sobre los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución, por el saldo de la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, así como por la propia escritura de constitución.

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

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Jorge Juan, 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de 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) — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Préstamo Subordinado — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Préstamo para Gastos Iniciales — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Permuta Financiera — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Dirección y Suscripción de la emisión de Bonos — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Intermediación Financiera — Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") agrupados en el Fondo en su constitución ascendió a un importe nominal y efectivo de 1.700.025.015,38 euros, que corresponden a 4.723 Préstamos cedidos por BBVA al Fondo según el siguiente detalle: 3.818 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente por un capital total de 970.316.624,05 euros y 905 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en un título nominativo múltiple, por un capital total de 729.708.391,33 euros. La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

1.1 Movimiento de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Divisa	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Euro – EUR	211	36.744.739,50	257	42.695.235,20	4.723	1.700.025.015,38
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	**211**	**36.744.739,50**	**257**	**42.695.235,20**	**4.723**	**1.700.025.015,38**
Importes en euros						

El movimiento de la cartera de Préstamos es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2010-07.19	4.723					1.700.025.015,38	100,00
2010	4.388	86.760.605,14	101.898.997,73			1.511.365.412,53	88,90
2011	3.573	278.738.990,10	202.450.628,83	262.263,17	1,14	1.029.913.529,29	60,58
2012	1.882	254.796.298,67	160.186.825,34	2.623.035,88	756.003,21	611.551.366,19	35,97
2013	1.425	129.545.449,81	35.605.353,94	7.123.753,28	1.267.716,22	438.009.092,94	25,76
2014	1.009	95.506.355,81	29.873.066,77	3.006.923,80	1.496.716,96	308.126.029,60	18,12
2015	806	61.545.562,50	21.102.745,79	2.287.723,47	321.446,44	222.868.551,40	13,11
2016	670	47.471.907,54	17.046.891,09		-27.364,25	158.377.117,02	9,32
2017	529	22.940.809,15	51.964.587,33		-39.322,83	83.511.043,37	4,91
2018	482	14.837.465,62	3.789.169,83		-11.201,04	64.895.608,96	3,82
2019	257	9.792.263,36	2.986.668,85		9.421.441,55	42.695.235,20	2,51
2020	211	5.315.355,43	635.140,29			36.744.739,50	2,16
Total		**1.007.251.063,13**	**627.540.075,79**	**15.303.699,60**	**13.185.437,40**		

Importes en euros

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Deuda total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total		
Hasta 1 mes							
De 1 a 3 meses	2	6.811,43	196,75	0,00	7.008,18	27.165,73	34.227,97
De 3 a 6 meses							
De 6 a 9 meses							
De 9 a 12 meses							
Más de 12 meses	116	17.024.137,29	210.314,54	1.402.440,42	18.636.892,25		18.636.892,25
Totales	**118**	**17.030.948,72**	**210.511,29**	**1.402.440,42**	**18.643.900,43**	**27.165,73**	**18.671.120,22**

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

Impagados con garantía real	Número	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / v. Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total				
Hasta 1 mes									
De 1 a 3 meses	2	6.811,43	196,75	0,00	7.008,18	27.165,73	34.227,97	960.535,00	3,54
De 3 a 6 meses									
De 6 a 9 meses									
De 9 a 12 meses									
Más de 12 meses	43	10.472.717,71	99.564,38	1.231.548,59	11.803.830,68		11.803.830,68	48.888.355,70	24,15
Totales	**45**	**10.479.529,14**	**99.761,13**	**1.231.548,59**	**11.810.838,86**	**27.165,73**	**11.838.058,65**	**49.848.890,70**	**23,75**

1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2020 según las características más representativas.

Índices de referencia

Los Préstamos son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal de los préstamos a interés variable periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo.

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

Índice Referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	1	42.061,55	3,50	0,00
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	18	2.826.961,78	1,48	0,68
EURIBOR/MIBOR a 5 meses	1	63.843,81	3,00	2,30
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	34	8.382.225,21	1,97	1,13
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	29	7.555.545,25	2,42	2,10
EURIBOR/MIBOR a 2 meses	3	216.060,81	2,19	2,05
EURIBOR/MIBOR a 1 año	44	7.684.312,10	3,17	1,84
Fijo	81	9.973.728,99	5,38	
Total	**211**	**36.744.739,50**	**3,21**	**1,14**
	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 es la siguiente:

	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Tipo interés nominal	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Inferior a 1,00%	21	5.521.750,65	40	4.771.548,60		
1,00%-1,49%	11	2.759.257,41	16	5.342.905,74	167	130.700.310,11
1,50%-1,99%	8	1.062.107,02	11	1.528.048,41	434	273.215.061,39
2,00%-2,49%	27	4.776.425,52	27	5.593.496,60	243	291.370.014,81
2,50%-2,99%	14	3.239.206,15	23	4.249.006,90	296	223.901.310,54
3,00%-3,49%	16	1.614.659,65	17	1.732.228,20	436	186.041.588,02
3,50%-3,99%	12	3.029.335,53	15	3.155.676,86	293	124.592.065,47
4,00%-4,49%	17	3.344.361,67	18	3.419.527,22	348	108.449.500,76
4,50%-4,99%	14	3.550.916,47	19	4.581.147,45	264	79.872.006,36
5,00%-5,49%	18	2.824.262,22	18	2.824.262,22	506	117.204.175,68
5,50%-5,99%	29	3.148.790,34	29	3.604.704,74	806	89.986.733,44
6,00%-6,49%	17	1.391.014,05	17	1.408.706,83	649	61.173.329,77
6,50%-6,99%	5	468.026,72	5	469.349,33	200	10.858.752,56
7,00%-7,49%					28	1.551.720,33
7,50%-7,99%					17	423.842,34
8,00%-8,49%					8	274.613,34
8,50%-8,99%					4	26.210,11
9,00%-9,49%					10	178.436,84
9,50%-9,99%					4	48.719,84
Superior al 10,00%	2	14.626,10	2	14.626,10	10	156.623,67
Total	**211**	**36.744.739,50**	**257**	**42.695.235,20**	**4.723**	**1.700.025.015,38**
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		2,60%		2,56%		3,15%
	Importes en euros					

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Principal pdte/ valor garantía	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
0,01%-40,00%	90	18.750.103,79	119	21.777.104,02	406	239.500.472,33
40,01%-60,00%	8	1.351.901,07	9	1.933.712,54	244	239.321.700,66
60,01%-80,00%			1	290.886,20	185	196.893.112,85
80,01%-100,00%					33	20.472.256,58
100,01%-120,00%					11	15.563.897,63
120,01%-140,00%					12	9.688.187,02
140,01%-160,00%					5	2.627.821,82
superior a 160,00%					9	5.640.942,44
Total	**98**	**20.102.004,86**	**129**	**24.001.702,76**	**905**	**729.708.391,33**
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		32,59%		31,50%		51,46%
Importes en euros						

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de las empresas deudoras se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	**Principal Pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Andalucía	37	4.882.751,13	49	5.568.274,24	703	199.619.100,06
Aragón					118	44.334.741,95
Asturias	2	343.585,18	4	426.197,02	116	31.874.342,97
Baleares	5	368.203,38	5	397.215,49	90	60.645.935,98
Canarias	18	3.277.877,12	20	3.905.752,51	277	108.986.425,32
Cantabria			1	18.153,29	51	23.078.463,52
Castilla-León	4	1.689.018,83	8	2.120.625,97	269	66.836.630,00
Castilla La Mancha	7	460.669,98	8	564.507,71	162	52.190.244,37
Cataluña	59	9.469.598,39	70	11.365.150,21	978	291.008.063,84
Ceuta					7	861.063,60
Extremadura	3	281.703,55	4	284.111,07	128	43.057.902,17
Galicia	7	611.194,75	8	803.420,69	264	98.162.230,71
Madrid	33	9.266.757,87	37	10.589.939,14	555	264.786.506,13
Melilla	1	28.258,45	1	46.121,87	10	495.589,21
Murcia	4	528.360,73	5	577.806,47	116	37.133.981,71
Navarra	1	427.194,73	1	427.194,73	55	31.925.447,54
La Rioja	1	3.177,78	1	10.743,10	20	12.047.755,63
Comunidad Valenciana	24	2.258.153,54	29	2.441.211,52	583	222.231.959,68
País Vasco	5	2.848.234,09	6	3.148.810,17	221	110.748.630,99
Total	**211**	**36.744.739,50**	**257**	**42.695.235,20**	**4.723**	**1.700.025.015,38**
Importes en euros						

1.4 *Tasa de amortización anticipada*

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

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización Anticipada de Principal	Ejercicio % Tasa Anual	Histórico % Tasa Anual
2010-07.19	1.700.025,015	100,00			
2010	1.511.365,413	88,90	101.898,998	3,43	3,43
2011	1.029.913,529	60,58	202.450,629	7,73	6,79
2012	611.551,366	35,97	160.186,825	12,74	9,96
2013	438.009,093	25,76	35.605,354	4,47	8,30
2014	308.126,030	18,12	29.873,067	6,64	8,13
2015	222.868,551	13,11	21.102,746	7,91	8,09
2016	158.377,117	9,32	17.046,891	9,67	8,34
2017	83.511,043	4,91	51.964,587	9,75	8,57
2018	64.895,608	3,82	3.789,169	8,74	10,37
2019	42.695,235	2,51	2.986,668	9,56	10,29
2020	36.744,740	2,16	5.315,355	2,65	9,59
	Importes en miles de euros				

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.700.000.000 euros, integrados por 17.000 Bonos de la Serie A, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Standard and Poor's ("S&P"), Moody´s Investors Service España, S.A. ("Moody´s") y DBRS Ratings Limited ("DBRS"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody´s		Calificación de S&P		Calificación de DBRS	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial 05-11-2012	Actual
Bonos	Aaa	Aa2(sf)	AAA	A-sf	A sf	A(high)(sf)

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

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

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en el siguiente cuadro:

Emision: **Bonos**
Código ISIN: **ES0313280002**
Nº Bonos: **17.000**

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
	Totales	2.704,46	2.171,22	46.406.775,09	0,00	0,00	0,00	98.800,82	1.679.613.940,00	98,80	1.199,18	20.386.060,00	1,20
23/02/2021	0,00	0,000000	0,000000										
23/11/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	71,69	1.218.730,00	0,07	1.199,18	20.386.060,00	1,20
24/08/2020	0,02	0,061791	0,050051	1.050,45	0,00	0,00	0,00	87,18	1.482.060,00	0,09	1.270,87	21.604.790,00	1,27
25/05/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	96,55	1.641.350,00	0,10	1.358,05	23.086.850,00	1,36
24/02/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	184,71	3.140.070,00	0,18	1.454,60	24.728.200,00	1,45
25/11/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	100,51	1.708.670,00	0,10	1.639,31	27.868.270,00	1,64
23/08/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	154,59	2.628.030,00	0,15	1.739,82	29.576.940,00	1,74
23/05/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	166,04	2.822.680,00	0,17	1.894,41	32.204.970,00	1,89
25/02/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	230,59	3.920.030,00	0,23	2.060,45	35.027.650,00	2,06
23/11/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	186,16	3.164.720,00	0,19	2.291,04	38.947.680,00	2,29
23/08/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	226,98	3.858.660,00	0,23	2.477,20	42.112.400,00	2,48
23/05/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	142,78	2.427.260,00	0,14	2.704,18	45.971.060,00	2,70
23/02/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	741,04	12.597.680,00	0,74	2.846,96	48.398.320,00	2,85
23/11/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	174,88	2.972.960,00	0,17	3.588,00	60.996.000,00	3,59
23/08/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.107,86	35.833.620,00	2,11	3.762,88	63.968.960,00	3,76
23/05/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	926,51	15.750.670,00	0,93	5.870,74	99.802.580,00	5,87
23/02/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	536,46	9.119.820,00	0,54	6.797,25	115.553.250,00	6,80
23/11/2016	0,00	0,040833	0,033075	694,16	0,00	0,00	0,00	655,32	11.140.440,00	0,66	7.333,71	124.673.070,00	7,33
23/08/2016	0,04	0,936099	0,758240	15.913,68	0,00	0,00	0,00	732,39	12.450.630,00	0,73	7.989,03	135.813.510,00	7,99
23/05/2016	0,10	2,581824	2,091277	43.891,01	0,00	0,00	0,00	1.403,38	23.857.460,00	1,40	8.721,42	148.264.140,00	8,72
23/02/2016	0,21	5,891756	4,772322	100.159,85	0,00	0,00	0,00	959,19	16.306.230,00	0,96	10.124,80	172.121.600,00	10,12
23/11/2015	0,27	8,212529	6,611086	139.612,99	0,00	0,00	0,00	949,02	16.133.340,00	0,95	11.083,99	188.427.830,00	11,08
24/08/2015	0,29	9,552285	7,689589	162.388,85	0,00	0,00	0,00	1.088,26	18.500.420,00	1,09	12.033,01	204.561.170,00	12,03
25/05/2015	0,35	12,485637	9,988510	212.255,83	0,00	0,00	0,00	1.072,33	18.229.610,00	1,07	13.121,27	223.061.590,00	13,12
23/02/2015	0,38	15,026045	12,020836	255.442,77	0,00	0,00	0,00	1.408,42	23.943.140,00	1,41	14.193,60	241.291.200,00	14,19
24/11/2014	0,49	21,654524	17,107074	368.126,91	0,00	0,00	0,00	2.024,78	34.421.260,00	2,02	15.602,02	265.234.340,00	15,60
25/08/2014	0,62	31,223674	24,666702	530.802,46	0,00	0,00	0,00	1.691,46	28.754.820,00	1,69	17.626,80	299.655.600,00	17,63
23/05/2014	0,59	30,952689	24,452624	526.195,71	0,00	0,00	0,00	2.290,04	38.930.680,00	2,29	19.318,26	328.410.420,00	19,32
24/02/2014	0,52	30,615143	24,185963	520.457,43	0,00	0,00	0,00	1.818,17	30.908.890,00	1,82	21.608,30	367.341.100,00	21,61
25/11/2013	0,52	34,957298	27,616265	594.274,07	0,00	0,00	0,00	2.122,96	36.090.320,00	2,12	23.426,47	398.249.990,00	23,43
23/08/2013	0,50	37,287733	29,457309	633.891,46	0,00	0,00	0,00	3.749,47	63.740.990,00	3,75	25.549,43	434.340.310,00	25,55
23/05/2013	0,52	41,499997	32,784998	705.499,95	0,00	0,00	0,00	3.724,97	63.324.490,00	3,72	29.298,90	498.081.300,00	29,30
25/02/2013	0,49	48,126763	38,020143	818.154,97	0,00	0,00	0,00	4.591,49	78.055.330,00	4,59	33.023,87	561.405.790,00	33,02
23/11/2012	0,62	67,915171	53,652985	1.154.557,91	0,00	0,00	0,00	5.387,07	91.580.190,00	5,39	37.615,36	639.461.120,00	37,62
23/08/2012	0,98	126,936683	100,279980	2.157.923,61	0,00	0,00	0,00	7.578,91	128.841.470,00	7,58	43.002,43	731.041.310,00	43,00
23/05/2012	1,33	192,705724	152,237522	3.275.997,31	0,00	0,00	0,00	7.550,10	128.351.700,00	7,55	50.581,34	859.882.780,00	50,58
23/02/2012	1,77	287,590076	227,196160	4.889.031,29	0,00	0,00	0,00	5.555,74	94.447.580,00	5,56	58.131,44	988.234.480,00	58,13
23/11/2011	1,83	328,177039	265,823402	5.579.009,66	0,00	0,00	0,00	6.371,25	108.311.250,00	6,37	63.687,18	1.082.682.060,00	63,69
23/08/2011	1,73	351,827350	284,980153	5.981.064,95	0,00	0,00	0,00	9.336,94	158.727.980,00	9,34	70.058,43	1.190.993.310,00	70,06
23/05/2011	1,38	290,381205	235,208776	4.936.480,49	0,00	0,00	0,00	5.780,53	98.269.010,00	5,78	79.395,37	1.349.721.290,00	79,40
23/02/2011	1,34	321,573209	260,474299	5.466.744,55	0,00	0,00	0,00	8.729,32	148.398.440,00	8,73	85.175,90	1.447.990.300,00	85,18
23/11/2010	1,17	406,250000	329,062500	7.337.152,77	0,00	0,00	0,00	6.094,78	103.611.260,00	6,09	93.905,22	1.596.388.740,00	93,91
21/07/2010											100.000,00	1.700.000.000,00	100,00

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

3.1 Bonos de Titulización

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

3.2 Entidades Intervinientes

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

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio Actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,93%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	2,65%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	46,31%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	46,31%

(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 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio Actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%

(1) Durante el ejercicio.

3. Operaciones financieras

		Ejercicio Actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	42.500.000,00
• Saldo Dotado	(2)	42.500.000,00

(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 riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

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

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

  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 cumplimento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

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

  c) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

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

  Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.

  La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA como contraparte del Contrato de Permuta Financiera suscribieron el acuerdo de Terminación del Contrato de Permuta Financiera, sin pago liquidativo alguno a favor del Fondo o BBVA.

  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 hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2020, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

Durante el ejercicio 2021 el Fondo podrá encontrarse en un proceso de liquidación anticipada, dado que el importe pendiente de amortizar de los Préstamos es inferior al 10% del capital inicial a la constitución del Fondo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2020 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos.

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

| Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados | | |

BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Triggers cuantitativos / Quantitative triggers

Fecha de Pago / *Payment Date*	Actual / *Current*	**23.11.2020**
Fecha de Determinación / *Determination Date*	Actual / *Current*	**16.11.2020**
Fecha de Pago / *Payment Date*	Precedente / *Preceding*	**24.08.2020**
Fecha constitución Fondo / *Fund establishment date*		**19.07.2010**

					Fecha datos *Data date*	Valor / Importe *Value / Amount*	Cálculo Ratio *Ratio calculation*	Ratio (valor) *Ratio (value)*
1	**Datos para cálculo de disparadores** / *Data for Triggers calculation*							
1.1	**Datos: Préstamos** / *Data: Loans*							
	a	Saldo Vivo Préstamos *Outstanding Balance Loans*	(b + c + d)	Actual *Current*		37.415.039,48		
	b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) *Outstanding Balance Delinquent Loans (Non-Doubtful)*	(>3 y <18 meses) *(>3 and <18 months)*	Actual *Current*	16.11.2020	0,00	% (b / e)	0,000%
	c	Saldo Vivo Préstamos no Morosos (no Dudosos) *Outstanding Balance Non-Delinquent Loans (Non-Doubtful)*	(≤ 3 meses) *(≤3 months)*	Actual *Current*	16.11.2020	20.385.897,67		
	d	Saldo Vivo Préstamos Dudosos *Outstanding Balance Doubtful Loans*	(≥18 meses) *(≥18 months)*	Actual *Current*	16.11.2020	17.029.141,81		
	e	Saldo Vivo Préstamos no Dudosos *Outstanding Balance Non-Doubtful Loans*	(<18 meses) *(<18 months)*	Actual *Current*	16.11.2020	20.385.897,67	% (e / f)	1,20%
	f	Saldo Vivo Préstamos *Outstanding Balance Loans*		Inicial *Initial*	19.07.2010	1.700.025.015,38		
1.2	**Datos: Emisión Bonos** / *Data: Bond Issue*							
	A	Saldo Principal Emisión de Bonos *Outstanding Principal Balance of Bond Issue*		Actual *Current*	23.11.2020	21.604.790,00		
1.3	**Datos: Fondo de Reserva** / *Data: Cash Reserve*							
1.3.1	**Fondo de Reserva de Principal** / Principal Cash Reserve							
	g	Fondo de Reserva Principal Requerido / *Required Principal Cash Reserve*		Actual / *Current*	23.11.2020	42.500.000,00		
	h	Fondo de Reserva Principal dotado / *Provisioned Principal Cash Reserve*		Actual / *Current*	23.11.2020	42.500.000,00	(h - g)	0,00

2 Situación disparadores / *Triggers status*

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

2.1 Fondo Reserva *Cash Reserve*

NO APLICA POR ESTAR EN EL MINIMO

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

3 Amortización Anticipada opcional / *Optional Early Amortization*

Fecha datos *Data date*	Disparador *Trigger*	Condición /*Condition*	Valor Disparador *Trigger value*	Opción ejercitable S/N *Exercisable option Y/N*
16.11.2020	% (a / f)	< 10,00%	2,20%	S/Y

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T
C/ Jorge Juan, 68 -MADRID- (SPAIN) - Tel. (+34) 91 411 84 67
http://www.edt-sg.com info@edt-sg.com

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2020; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
Ratios (%)	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		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	46,33	0406	26,41	0426	0	0446	1,70	1386	41,14	1406	23,60	1426	5,81	1446	5,42	2386	5,58	2406	1,20	2426	80	2446	5
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	0	0467	0	0474	0	0481	0	0488	0	0495	0	0502	0	0509	0
De 1 a 3 meses	0461	2	0468	7	0475	0	0482	0	0489	7	0496	27	0503	0	0510	34
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	116	0472	17.024	0479	211	0486	1.402	0493	18.637	0500	0	0507	0	0514	18.637
Total	0466	**118**	0473	**17.031**	0480	**211**	0487	**1.402**	0494	**18.644**	0501	**27**	0508	**0**	1515	**18.671**

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	0	0522	0	0529	0	0536	0	0543	0	0550	0	0557	0	0564	0	0571	0	0578	0	0584	0
De 1 a 3 meses	0516	2	0523	7	0530	0	0537	0	0544	7	0551	27	0558	0	0565	34	0572	961	0579	961	0585	3,54
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0
Más de 12 meses	0520	43	0527	10.473	0534	100	0541	1.232	0548	11.805	0555	0	0562	0	0569	11.805	0576	48.888	0583	48.888	0589	24,15
Total	0521	45	0528	10.480	0535	100	0542	1.232	0549	11.812	0556	27	0563	0	0570	11.839	0577	49.849			0590	23,75

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

	Principal pendiente					
Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010	
Inferior a 1 año	0600	16.076	1600	13.829	2600	45.622
Entre 1 y 2 años	0601	2.297	1601	3.980	2601	177.359
Entre 2 y 3 años	0602	784	1602	3.196	2602	301.841
Entre 3 y 4 años	0603	2.356	1603	1.420	2603	93.052
Entre 4 y 5 años	0604	4.986	1604	2.768	2604	229.913
Entre 5 y 10 años	0605	7.665	1605	12.351	2605	508.690
Superior a 10 años	0606	2.581	1606	5.151	2606	343.548
Total	0607	**36.745**	1607	**42.695**	2607	**1.700.025**
Vida residual media ponderada (años)	0608	**6,28**	1608	**6,73**	2608	**6,41**

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,33	1609	11,32	2609	1,33

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 15/07/2010			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	90	0630	18.750	1620	119	1630	21.777	2620	406	2630	239.500
40% - 60%	0621	8	0631	1.352	1621	9	1631	1.934	2621	244	2631	239.322
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	1	1632	291	2622	185	2632	196.893
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	33	2633	20.472
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	11	2634	15.564
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	12	2635	9.688
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	5	2636	2.628
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	9	2637	5.641
Total	0628	**98**	0638	**20.102**	1628	**129**	1638	**24.002**	2628	**905**	2638	**729.708**
Media ponderada (%)	0639	**32,59**	0649		1639	**31,50**	1649		2639	**51,46**	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,93	1650	4,36	2650	3,15
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,75	1651	5,75	2651	12
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	1,02

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 15/07/2010			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	37	0683	4.883	1660	49	1683	5.568	2660	691	2683	195.021
Aragón	0661		0684		1661		1684		2661	116	2684	41.543
Asturias	0662	2	0685	344	1662	4	1685	426	2662	117	2685	28.681
Baleares	0663	5	0686	368	1663	5	1686	397	2663	89	2686	59.896
Canarias	0664	18	0687	3.278	1664	20	1687	3.906	2664	276	2687	115.106
Cantabria	0665		0688		1665	1	1688	18	2665	50	2688	22.602
Castilla-León	0666	4	0689	1.689	1666	8	1689	2.121	2666	264	2689	59.529
Castilla La Mancha	0667	7	0690	461	1667	8	1690	565	2667	161	2690	50.029
Cataluña	0668	59	0691	9.470	1668	70	1691	11.365	2668	983	2691	322.081
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	7	2692	861
Extremadura	0670	3	0693	282	1670	4	1693	284	2670	124	2693	22.599
Galicia	0671	7	0694	611	1671	8	1694	803	2671	263	2694	95.551
Madrid	0672	33	0695	9.267	1672	37	1695	10.590	2672	576	2695	298.341
Melilla	0673	1	0696	28	1673	1	1696	46	2673	10	2696	496
Murcia	0674	4	0697	528	1674	5	1697	578	2674	122	2697	33.541
Navarra	0675	1	0698	427	1675	1	1698	427	2675	56	2698	36.614
La Rioja	0676	1	0699	3	1676	1	1699	11	2676	21	2699	15.476
Comunidad Valenciana	0677	24	0700	2.258	1677	29	1700	2.441	2677	575	2700	196.960
País Vasco	0678	5	0701	2.848	1678	6	1701	3.149	2678	222	2701	105.098
Total España	0679	**211**	0702	**36.745**	1679	**257**	1702	**42.695**	2679	**4.723**	2702	**1.700.025**
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	**211**	0705	**36.745**	1682	**257**	1705	**42.695**	2682	**4.723**	2705	**1.700.025**

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 15/07/2010			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	31,67			1710	29,20			2710	9,21		
Sector	0711	18,91	0712	41	1711	20,13	1712	68	2711	16,07	2712	41

S.05.2

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020					Situación cierre anual anterior 31/12/2019					Situación inicial 15/07/2010				
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	
ES0313280002	BONOS		17.000	1.000		20.386		17.000	2.000		27.868		17.000	100.000		1.700.000
Total		0723	17.000		0724	20.386	1723	17.000		1724	27.868	2723	17.000		2724	1.700.000

S.05.2

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0313280002	BONOS	NS	Euribor 03 meses	0,30	0	0	0	NO	20.386	0	20.386	0
Total						0740 0	0741 0		0743 20.386	0744 0	0745 20.386	0746 0

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0	0748	0	0749	1,17

S.05.2

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0313280002	BONOS		1.219		1.679.614		0		46.407		1.709		1.672.132		0		46.406
Total		0754	1.219	0755	1.679.614	0756	0	0757	46.407	1754	1.709	1755	1.672.132	1756	0	1757	46.406

S.05.2

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

				Calificación		
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 15/07/2010
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0313280002	BONOS	05/06/2018	MDY	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)	Aaa
ES0313280002	BONOS	21/09/2012	SYP	A- (sf)	A- (sf)	AAA
ES0313280002	BONOS	01/08/2016	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)	n.c.

S.05.2

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010	
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	20.386	1771	27.868	2771	1.700.000
Total	0772	**20.386**	1772	**27.868**	2772	**1.700.000**
Vida residual media ponderada (años)	0773	**24,16**	1773	**25,17**	2773	**34,62**

S.05.3

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	42.500	1775	42.500	2775	612.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	42.500	1776	42.500	2776	612.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	208,48	1777	152,50	2777	36
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	BBVA	1778	BBVA	2778	BBVA
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A (high)/A3/A-	1779	A (high)/A3/A-	2779	Aa2/AA
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	N	1791	N	2791	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100	1792	100	2792	100
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 15/07/2010	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Total							0808	0809	0810	

S.05.3

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 15/07/2010			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

					Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
Concepto	Meses impago		Días impago		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	0	7006	203	7009	0	7012	0,80	7015	0		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	0	7008	203	7011	0	7014	0,80	7017	0	7018	Apartado 4.9.3.3. Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	17.024	7024	17.363	7027	46,33	7030	40,67	7033	45,53		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	17.024	7026	17.363	7029	46,33	7032	40,67	7035	45,53	7036	Apartado 4.9.3.3. Nota de Valores

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

S.05.4

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Minimo (miles de euros)		Periodidad 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	0,013	4862	36	5862	7	6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 300 € trimestral por cada envío a EdW
Comisión administrador	0863	BBVA	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BBVA	1864	12	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	31/01/2020	30/04/2020	31/07/2020	31/10/2020									
Margen de intereses	0873	53	247	395	552									1.247
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	1	17	21	26									65
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0									0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	0	-3	13									10
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-16	-54	-170	-232									-472
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	38	210	243	359									850
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0									0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	-38	-210	-243	-359									-850
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0									0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0									0
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0									0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	0	0	0	0									

S.05.5

Denominación Fondo: BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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. Ricardo García Navarro

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

Dª. Reyes Bover Rodríguez

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

Dª. 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 18 de marzo de 2021, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, y así han firmado el presente documento.

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero