



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

(Junto con los estados financieros intermedios del Fondo BBVA Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 enero y el 23 de diciembre de 2021)



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

## **Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios emitido por un Auditor Independiente**

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

### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros intermedios de BBVA Empresas 4 Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 23 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 23 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) 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 los estados financieros intermedios* 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 los estados financieros intermedios en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

## **Aspectos más relevantes de la auditoría**

---

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### Cumplimiento de la normativa a efectos de extinción del Fondo (véanse notas 1 y 2 de las notas explicativas)

Con fecha 29 de abril de 2021 los Administradores de la Sociedad Gestora acordaron la liquidación del fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 23 de mayo de 2021 y habiéndose otorgado la escritura de extinción del fondo con fecha 23 de diciembre de 2021.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con el artículo 23 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, en relación con los requisitos necesarios para su extinción. Por su significatividad y efectos en los estados financieros intermedios, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la extinción del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo y que se han liquidado sus activos.

## **Responsabilidad de los Administradores en relación con los estados financieros intermedios**

---

Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, 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 estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros intermedios, 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 la 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 los estados financieros intermedios**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios 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.

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

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

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

Juan Ignacio Llorente Pérez  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412  
27 de abril de 2022



# **BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (Fondo extinguido)**

Estados Financieros de Liquidación y  
Notas explicativas a los mismos  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de  
2021, junto con el informe de Auditoría  
Independiente

**BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

**BALANCE DE EXTINCIÓN AL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	23/12/2021	31/12/2020 (*)	PASIVO	Nota	23/12/2021	31/12/2020 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>15.026</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>69.350</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>15.026</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados	4	-	15.026	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	-	<b>69.350</b>
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables	-	-	15.539
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Series no subordinadas	-	-	-
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	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	53.811
Cédulas territoriales	-	-	15.026	Préstamo subordinado	-	-	60.142
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)
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-	-	-	-	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	-	-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-		-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.196</b>	<b>4.874</b>
Garantías financieras	-	-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros	-	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>1.196</b>	<b>4.857</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	4.825
		-	-	Series no subordinadas	-	-	4.825
		-	-	Series subordinadas	-	-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	-
		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
		-	-	Préstamo subordinado	-	-	284
		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	(288)
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	4
		-	-	Derivados	-	-	-
		-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
		-	-	Otros pasivos financieros	-	1.196	32
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	1.196	32
		-	-	Garantías financieras	-	-	-
		-	-	Otros	-	-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>17</b>
		-	-	Comisiones	10	-	8
		-	-	Comisión sociedad gestora	-	-	3
		-	-	Comisión administrador	-	-	97
		-	-	Comisión agente financiero/pagos	-	-	5
		-	-	Comisión variable	-	-	-
		-	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	(97)
		-	-	Otras comisiones	-	-	-
		-	-	Otros	-	-	9
		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
		-	-		-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.196</b>	<b>74.224</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.196</b>	<b>74.224</b>

(\*) 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 23 de diciembre de 2021.

**BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y  
GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	Nota	2021	2020 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.720</b>	<b>655</b>
Activos titulizados	4	1.720	655
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(21)</b>	<b>(13)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(21)	(1)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	8	-	(12)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.699</b>	<b>642</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>29</b>	<b>22</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(2.181)</b>	<b>(211)</b>
Servicios exteriores	12	(75)	(68)
Servicios de profesionales independientes		(67)	(52)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		(1)	-
Otros servicios		(7)	(16)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(2.106)	(143)
Comisión sociedad gestora		(53)	(28)
Comisión administrador		(1)	(4)
Comisión agente financiero/pagos		(19)	(48)
Comisión variable		(649)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(1.384)	(63)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>7.125</b>	<b>31</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	7.125	31
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>43</b>	<b>(12)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>(6.715)</b>	<b>(472)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias de extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

**BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	Nota	2021	2020 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.090</b>	<b>477</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>2.014</b>	<b>680</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	2.018	681
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	9	(4)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	10	<b>(801)</b>	<b>(76)</b>
Comisión sociedad gestora		(30)	(28)
Comisión administrador		(98)	-
Comisión agente financiero/pagos		(24)	(48)
Comisión variable		(649)	-
Otras comisiones		-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(123)</b>	<b>(127)</b>
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(123)	(148)
Otros cobros de explotación		-	21
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(42.982)</b>	<b>(2.257)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>17.483</b>	<b>61</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	1.656	4.824
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	18.279	2.033
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	17.080	621
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	854	65
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(20.386)	(7.482)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(60.465)</b>	<b>(2.318)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	9	(60.426)	(2.493)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(39)	175
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(41.892)</b>	<b>(1.780)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	7	<b>43.088</b>	<b>44.868</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	7	<b>1.196</b>	<b>43.088</b>

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

Las Notas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo de extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

**BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	2021	2020 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

## **BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (Fondo extinguido)**

Notas explicativas a los Estados Financieros de Liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

### **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.

Con fecha 29 de abril de 2021, el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos el 24 de mayo de 2021 (por no ser Día Hábil el 23 de mayo). Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (i) del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 12 de mayo de 2021 la totalidad de los activos titulizados, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación (véanse Notas 4, 8 y 9).

Posteriormente, con fecha 23 de diciembre de 2021, se procedió a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación**

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**

Los estados financieros de liquidación comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo. Los estados financieros de liquidación 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 23 de diciembre de 2021 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de liquidación del Fondo y las notas a los mismos han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de marzo de 2022.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estos estados financieros de liquidación, 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 estos estados financieros de liquidación 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**

En la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo y de las notas a los mismos, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de los presentes estados financieros de liquidación.

**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 los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras del correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, 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. La información contenida en estas notas a los estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2020 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 no refleja un año completo de actividad.

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

Balance al 28 de abril de 2021

ACTIVO	28/04/2021	PASIVO	28/04/2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>17.776</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>78.733</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>17.776</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>	-
Activos titulizados	17.776	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>78.733</b>
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	18.865
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Series no subordinadas	18.865
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	17.776	Deudas con entidades de crédito	59.868
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	59.868
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulización	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	-	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	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-
Derivados de cobertura	-	-	-
Otros activos financieros	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>(6.552)</b>
Garantías financieras	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
Otros	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>(6.209)</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>	-	Obligaciones y otros valores negociables	1
		Series no subordinadas	-
		Series subordinadas	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>54.405</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>(27)</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos	1
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>10.373</b>	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Activos titulizados	10.175	Intereses vencidos e impagados	-
Participaciones hipotecarias	-	Deudas con entidades de crédito	(6.277)
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Préstamo subordinado	284
Préstamos hipotecarios	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Cédulas hipotecarias	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos a promotores	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(6.565)
Préstamos a PYMES	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a empresas	5	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Cédulas territoriales	-	Intereses vencidos e impagados	4
Créditos AAPP	-	Derivados	-
Préstamos Consumo	-	Derivados de cobertura	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Otros pasivos financieros	67
Cuentas a cobrar	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	67
Bonos de titulización	-	Garantías financieras	-
Otros	-	Otros	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	62	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses vencidos e impagados	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>(343)</b>
Activos dudosos -principal-	17.010	Comisiones	(366)
Activos dudosos -intereses-	210	Comisión sociedad gestora	3
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(7.112)	Comisión administrador	98
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión agente financiero/pagos	5
Derivados	-	Comisión variable	-
Derivados de cobertura	-	Otras comisiones del cedente	-
Otros activos financieros	198	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(472)
Deudores y otras cuentas a cobrar	198	Otras comisiones	-
Garantías financieras	-	Otros	23
Otros	-		
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>2</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>
Comisiones	2	Coberturas de flujos de efectivo	-
Otros	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>44.057</b>		
Tesorería	44.057		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>72.181</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>72.181</b>

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 28 de abril y el 23 de diciembre de 2021.

	Miles de euros
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>943</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>1.812</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.816
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-
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	(4)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(782)</b>
Comisión sociedad gestora	(23)
Comisión administrador	(98)
Comisión agente financiero/pagos	(12)
Comisión variable	(649)
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(87)</b>
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(87)
Otros cobros de explotación	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(43.804)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>16.386</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	194
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	17.577
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	17.021
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	480
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(18.886)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(60.190)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(60.151)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(39)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(42.861)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>44.057</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>1.196</b>

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estos estados financieros de liquidación no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

**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 las presentes notas a los estados financieros de liquidación respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 23 de diciembre de 2021, y hasta la formulación de estos estados financieros de liquidación, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a estos estados financieros de liquidación que tenga un efecto significativo en dichos estados financieros de liquidación.

**j) Principio de empresa en liquidación**

Los estados financieros de liquidación han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

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

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, 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 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

*i. Definición*

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y en el ejercicio 2020 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 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Activos titulizados

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de 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 2020	20.014	22.897	42.911
Amortizaciones (**)	-	(5.956)	(5.956)
Traspaso a activo corriente	(4.988)	4.988	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020(*)</b>	<b>15.026</b>	<b>21.929</b>	<b>36.955</b>
Amortizaciones (**)	-	(36.955)	(36.955)
Traspaso a activo corriente	(15.026)	15.026	-
<b>Saldos al 23 de diciembre de 2021 (*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Incluye 210 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020.

(\*\*) Incluye (210) y 6 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, respectivamente.

Al 23 de diciembre de 2021 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (17.235 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

El importe devengado durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 por este concepto ha ascendido a 1.720 miles de euros (655 miles de euros en el ejercicio 2020), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles, al 31 de diciembre de 2020, 32 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos, no habiéndose registrado importe alguno por este concepto al 23 de diciembre de 2021.

El Director General de la Sociedad Gestora, con fecha 29 de abril de 2021, acordó iniciar los trámites para la liquidación anticipada del Fondo, en la fecha de pago del 23 de mayo de 2021 (véase Nota 1).

Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió con fecha 12 de mayo de 2021 la totalidad de los activos titulizados, por importe de 36.400 miles de euros de los que 34.597 miles de euros correspondían al principal y 1.803 miles de euros a los intereses devengados, equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	6
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	17.025
	-	17.031
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	-
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	210
	-	210
	-	<b>17.241</b>

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 1.402 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.

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

No hay activos clasificados como dudosos al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	17.235	17.783
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	6	426
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación en efectivo	(17.237)	(418)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(4)	(556)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>17.235</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, 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	
	2021	2020
Saldos al inicio del ejercicio	(7.125)	(7.156)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	7.125	31
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(7.125)</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, 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	
	2021	2020
Saldos al inicio del ejercicio	14.541	14.541
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>14.541</b>	<b>14.541</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	1.353	1.696
Adiciones	-	-
Retiros	(1.353)	(343)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>1.353</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(607)	(873)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(4)	(28)
Aplicaciones	611	294
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(607)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>746</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 por importe de 789 miles de euros (65 miles de euros en 2020), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 47 miles de euros (16 miles de euros de beneficio en 2020), que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 1.187 miles de euros (63 miles de euros en el ejercicio 2020), 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 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	294
Deudores varios (**)	-	198
	-	<b>492</b>

(\*) 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 1.196 miles de euros al 23 de diciembre de 2021 (43.088 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), 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.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, 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, redució 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 concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>42.500</b>	<b>42.500</b>	<b>43.088</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.02.21	42.500	42.500	42.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.05.21	-	-	-
<b>Saldos al 23 de diciembre de 2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.196</b>

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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 (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>42.500</b>	<b>42.500</b>	<b>44.868</b>
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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>42.500</b>	<b>42.500</b>	<b>43.088</b>

(\*) 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 Actuales: Moody's / S&P / DBRS	Aaa / AAA -

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Bonos	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	<b>22.149</b>	<b>5.685</b>
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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>15.539</b>	<b>4.825</b>
Amortización 23.02.2021	-	(1.500)
Amortización 24.05.2021	-	(18.886)
Costes emisión (*)	22	-
Traspasos	(15.561)	15.561
<b>Saldos al 23 de diciembre de 2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) 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 (no presentando importe alguno por este concepto durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021), 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%

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.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 21 miles de euros (1 miles de euros en el ejercicio 2020), no encontrándose pendiente de pago ningún importe por este concepto al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

En la fecha de pago del 23 de mayo de 2021, tras la recompra de los Derechos de crédito por la Entidad Cedente (Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

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

En la fecha de desembolso, 19 de julio de 2010, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la Entidad Cedente por un importe total de 612.700 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

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.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 no se han devengado intereses de dichos préstamos, no quedando importes pendientes de pago al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

En la fecha de pago del 23 de mayo de 2021, tras la recompra de activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4) se canceló la totalidad del importe pendiente de pago correspondiente al principal y a los intereses vencidos del préstamo subordinado por un importe de 60.426 miles de euros.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, 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 el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020:

	Miles de euros	Miles de euros
	2021	2020
Saldos al inicio del ejercicio	(6.619)	(7.093)
Repercusión de pérdidas/ganancias	6.619	474
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(6.619)</b>

**10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Comisiones	-	8
Sociedad Gestora	-	3
Administrador	-	97
Agente financiero	-	5
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(97)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	9
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>17</b>

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2020	3	97	5	-	(97)
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021	53	1	19	649	97
Pagos realizados el 23.02.21	(7)	-	(12)	-	-
Pagos realizados el 24.05.21	(23)	(98)	(12)	(649)	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	(26)	-	-	-	-
<b>Saldos al 23 de diciembre de 2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3</b>	<b>97</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>(97)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre 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 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	3
Otros acreedores	1.196	29
	<b>1.196</b>	<b>32</b>

### **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 estados financieros de liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 (2 miles de euros en el ejercicio 2020), 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:**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y durante el ejercicio 2020, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, los pagos realizados a proveedores en operaciones comerciales durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y durante el ejercicio 2020 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 los estados financieros de liquidación.

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y durante el ejercicio 2020 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:

- |   | <u>Contraparte</u>                      |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)<br/>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.</li></ul> | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. * |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Préstamo Subordinado<br/>Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li></ul>  | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. * |

---

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

**15. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.398	-	839.226	1.299.549
Cobros por amortizaciones anticipadas	18.279	-	645.820	400.476
Cobros por intereses ordinarios	221	-	93.950	251.330
Cobros por intereses previamente impagados	1.774	-	26.572	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	17.067	-	186.490	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Bonos)	1.500	-	1.681.114	1.700.000
Pagos por intereses ordinarios (Bonos)	-	-	46.407	59.390
Pagos por amortizaciones anticipadas (Bonos)	18.886	-	18.886	-
Pagos por amortización previamente impagada (Bonos)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Bonos)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	60.426	-	612.700	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	4	-	21.631	-
Otros pagos del período	1.008	-	42.957	-

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

	23/02/2021	23/02/2021	24/05/2021	24/05/2021
	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Bonos				
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-
Devengado periodo	1.500	-	18.886	-
Liquidado	1.500	-	18.886	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas				
Impagado - acumulado anterior	17.926	4	17.651	4
Devengado periodo	-	-	42.500	-
Liquidado	275	-	60.151	4
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	17.651	4	-	-

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. Luis Manuel Megías Pérez  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Vicario Montoya  
Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
D. Sergio Fernández Sanz

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

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

\_\_\_\_\_  
D. Xavier Pinzolas Germán

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Arturo Miranda Martín en representación de  
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 17 de marzo de 2022, ha formulado y aprobado los Estados Financieros de Liquidación integrados por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y Notas Explicativas de BBVA EMPRESAS 4 Fondo de Titulización de Activos (Extinguido), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, y así han firmado el presente documento.

\_\_\_\_\_  
D. Juan Álvarez Rodríguez  
Secretario no Consejero