

BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

1.800.000.000,00 euros

DBRS / MOODY'S

AA (sf) / Aa1 (sf)

Respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios por



Entidad Directora y Suscriptora



Agente de Pagos



Fondo constituido y administrado por



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores
con fecha 21 de noviembre de 2019

INFORMACIÓN IMPORTANTE EN RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN DE SUPLEMENTAR EL FOLLETO

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 21 de noviembre de 2019 y será válido durante un plazo máximo de 12 meses desde dicha fecha. No obstante, como Folleto para la admisión a cotización de valores en un mercado regulado, será válido solamente hasta la fecha en que los Bonos sean admitidos a cotización, de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento de Folletos**").

Conforme a lo anterior, se manifiesta expresamente que la obligación de suplementar el Folleto en caso de que ocurran nuevos factores significativos, errores materiales o inexactitudes graves no resultará de aplicación una vez que los Bonos sean admitidos a cotización en un mercado regulado.

Página

INFORMACIÓN IMPORTANTE EN RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN DE SUPLEMENTAR EL FOLLETO

FACTORES DE RIESGO

DOCUMENTO DE REGISTRO PARA BONOS DE TITULIZACIÓN (Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980)

- 1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**
 - 1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro
 - 1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro
 - 1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro
 - 1.4 Información procedente de terceros en el Documento de Registro
 - 1.5 Aprobación por la CNMV
- 2. AUDITORES LEGALES**
 - 2.1 Auditores del Fondo
 - 2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo
- 3. FACTORES DE RIESGO**
- 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**
 - 4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización
 - 4.2 Nombre legal y comercial del Emisor
 - 4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro
 - 4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor
 - 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo
 - 4.4.2 Periodo de actividad del Fondo
 - 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo
 - 4.4.4 Extinción del Fondo
 - 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor
 - 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo
 - 4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor
- 5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL**

- 5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor
- 6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**
- 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**
- 8. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR**
 - 8.1 Declaración sobre el inicio de las operaciones y los estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro
 - 8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan elaborado estados financieros
 - 8.2.a Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros
 - 8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje
 - 8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.
- 9. DOCUMENTOS DISPONIBLES**
 - 9.1 Documentos para consulta

NOTA DE VALORES

(Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)

- 1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**
 - 1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores
 - 1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores
 - 1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores
 - 1.4 Información procedente de terceros en la Nota de Valores
 - 1.5 Aprobación por la CNMV
- 2. FACTORES DE RIESGO**
- 3. INFORMACIÓN ESENCIAL**
 - 3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión
 - 3.2 Uso e importe neto estimado de los ingresos
- 4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN**
 - 4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción
 - 4.2 Descripción del tipo y clase de los valores e ISIN
 - 4.3 Legislación según la cual se crean los valores
 - 4.4 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o anotación en cuenta
 - 4.5 Moneda de la emisión de los valores
 - 4.6 Orden de prelación de los valores y grado de subordinación
 - 4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores
 - 4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses
 - 4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores
 - 4.10 Indicación del rendimiento
 - 4.11 Representación de los tenedores de los valores
 - 4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores
 - 4.13 Fecha de emisión de los valores
 - 4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores

- 4.15 Si son distintos del Emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización

5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN

- 5.1 Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto
- 5.2 Agente de pagos y entidades depositarias

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

- 7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores
- 7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores
- 7.3 Ratings o calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición del Emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones

INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

(Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)

1. VALORES.

- 1.1 Notificación STS
- 1.2 Cumplimiento STS
- 1.3 Denominación mínima de la emisión
- 1.4 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión "se ha reproducido fielmente"

2. ACTIVOS SUBYACENTES

- 2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores
- 2.2 Activos que respaldan la emisión
- 2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados
- 2.2.2 Características generales de los deudores
- 2.2.3 Naturaleza legal de los activos
- 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos
- 2.2.5 Importe de los activos
- 2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización
- 2.2.7 Método de creación de los activos
- 2.2.8 Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos
- 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados
- 2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados
- 2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos
- 2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor
- 2.2.13 Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales
- 2.2.14 Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales
- 2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o

equivalente, descripción de las condiciones principales

- 2.2.16 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales
- 2.2.17 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles
- 2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión
- 2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase

3. ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA

- 3.1 Descripción de la estructura de la operación con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura
- 3.2 Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer
- 3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos
- 3.4 Explicación del flujo de fondos
 - 3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para satisfacer las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores
 - 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito
 - 3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito
 - 3.4.2.2 Préstamo B
 - 3.4.2.3 Fondo de Reserva
 - 3.4.3 Cumplimiento del requisito de retención del riesgo
 - 3.4.4 Detalles de cualquier financiación subordinada
 - 3.4.4.1 Préstamo Subordinado
 - 3.4.4.2 Préstamo para Gastos Iniciales
 - 3.4.5 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión
 - 3.4.5.1 Cuenta de Tesorería
 - 3.4.6 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos
 - 3.4.7 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor
 - 3.4.7.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida
 - 3.4.7.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos
 - 3.4.7.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo
 - 3.4.7.4 Margen de Intermediación Financiera
 - 3.4.8 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores
 - 3.4.8.1 Permuta Financiera
 - 3.4.8.2 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos
- 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados
- 3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor
- 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente
 - 3.7.1 Gestión y representación del Fondo y de los tenedores de los valores
 - 3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

- 3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

GLOSARIO DE DEFINICIONES

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”), conforme a lo previsto en: (i) el Reglamento de Folletos; (ii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión (el “**Reglamento Delegado 2019/980**”); (iii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión (el “**Reglamento Delegado 2019/979**”); y (iv) el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto 1310/2005**”), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”).
2. Un documento de registro para bonos de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 (el “**Documento de Registro**”).
3. Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 (la “**Nota de Valores**”).
4. Una información adicional a incluir en relación con los bonos de titulización, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 (la “**Información Adicional**”).
5. Un glosario de definiciones.

De acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento Delegado 2019/979, la información de los sitios web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV. Esta declaración no aplica a los hipervínculos que dirijan a la información expresamente incorporada por referencia.

FACTORES DE RIESGO

BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN (el “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado y cerrado (tanto por su activo como por su pasivo) carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Título III de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “Ley 5/2015”) que recoge el régimen jurídico de las titulizaciones, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora” o “EUROPEA DE TITULIZACIÓN”). El Fondo solo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con sus activos. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (la “Entidad Cedente” o “BBVA”) ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BBVA, la Sociedad Gestora o cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

Los siguientes son los riesgos que se consideran actualmente específicos del Fondo, importantes para tomar una decisión de inversión informada y respaldados por el contenido de este Folleto. No obstante, el Fondo está sujeto a otros riesgos que, ya sea porque se consideran de menor importancia o porque se consideran de naturaleza genérica (como el deterioro de las condiciones económicas que conducen a un aumento de la morosidad de los Préstamos Hipotecarios o futuros y posibles cambios en las normas aplicables a la titulización), no se han incluido en esta sección del Folleto de conformidad con el Reglamento de Folletos.

1

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Impago de los Préstamos Hipotecarios

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y las entidades prestamistas del Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BBVA, como Entidad Cedente, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. BBVA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectuará la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y recogidos en el presente Folleto. Tampoco asumirá en cualquier otra forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional relativos a la sustitución o al reembolso de los las Participaciones Hipotecarias o de Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional.

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido que en cada Fecha de Pago un 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios entra en morosidad (3% de tasa de entrada en morosidad) hasta alcanzar una tasa de morosidad del 4,11%, que es la tasa de morosidad de préstamos hipotecarios de BBVA a 30 de junio de 2019, con un 70% de recuperaciones a los 9 trimestres de su entrada en morosidad, pasando el resto de préstamos hipotecarios no recuperados a dudosos. La tasa de morosidad del 4,11% se alcanzaría en la Fecha de Pago correspondiente al 20 de agosto de 2021, para las TACP del 2%, 3% y 4%, manteniéndose constante a partir de esa Fecha de Pago. Con la tasa de morosidad de los préstamos hipotecarios en el mencionado 4,11% no se produciría la reducción del Fondo de Reserva Requerido, conforme a lo estipulado en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional. Por ende, la tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios sería el 1,23% anual (obtenida de la tasa de morosidad hipotecaria de BBVA a 30 de junio de 2019 recogida anteriormente y del porcentaje de

préstamos no recuperados) con un 50% anual de recuperación del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los 18 meses de su entrada en dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo: 12,29% para una TACP del 2%; 11,34% para una TACP del 3%; y 10,49% para una TACP del 4%.

b) Modificación de las condiciones contractuales de los préstamos hipotecarios seleccionados

Tal y como se detalla en el apartado 2.2 de la Información Adicional, las condiciones contractuales del 95,48% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, prevén a instancia del deudor o acreditado, alguna de las siguientes posibilidades:

- (i) Modificar la fecha de vencimiento, en caso de que el deudor esté al corriente de pago de todas las cuotas vencidas y no hubiera incumplido ninguna de las obligaciones establecidas en la escritura pública, sujeta a las siguientes limitaciones: a) que cada ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce; b) que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior a 10 años desde la fecha de vencimiento inicialmente pactada ni anterior a un plazo de 10 años menos del inicialmente pactado; y c) que el LTV sea inferior al 80 por ciento. El 14,91% de los préstamos hipotecarios seleccionados (14,66% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad, estando ya fijada la fecha de vencimiento en su fecha de vencimiento final máxima en el 3,93% de los préstamos hipotecarios seleccionados (4,34% en términos de principal pendiente). La fecha de vencimiento final máxima de los préstamos hipotecarios seleccionados tras la ampliación, en su caso, del plazo de duración del préstamo hipotecario no será en ningún caso posterior al 31 de enero de 2059.
- (ii) Modificar el sistema de amortización de francés a francés con cuota final de mayor importe, siempre que (i) el importe de la cuota final no sea inferior al 10% ni superior al 30% del importe del capital pendiente de vencimiento a la fecha de solicitud de dicha modificación, y (ii) BBVA acepte dicha modificación. El 52,24% de los préstamos hipotecarios seleccionados (48,67% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad. En ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados se ha ejercitado la opción de modificar el sistema de amortización desde su formalización. A fecha 6 de noviembre de 2019, el 0,73% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, fueron concedidos con el sistema de amortización francés con cuota final de mayor importe.
- (iii) Aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural, con un máximo de cuatro cuotas aplazadas durante toda la vida del préstamo (el 0,66% de los préstamos hipotecarios, en términos de principal pendiente, prevén esta posibilidad) y con un máximo de 10 cuotas aplazadas durante toda la vida del préstamo (el 21,85% de los préstamos hipotecarios, en términos de principal pendiente, prevén esta posibilidad). De forma conjunta, el 22,63% de los préstamos hipotecarios seleccionados (22,51% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad. Ninguno de los préstamos seleccionados, se encuentra, a 6 de noviembre de 2019, con alguna cuota aplazada.

Los cuadros de vida media, rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos del apartado 4.10.1 de la Nota de Valores no tienen en cuenta las posibilidades expuestas en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores.

c) LTV superior al 80%

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 con una razón, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de vencer y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios - 4,53% de la cartera seleccionada en términos de principal pendiente- o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación -0,01% de la cartera seleccionada en términos de principal pendiente-, o en caso de que la tasación esté actualizada por un método estadístico, realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, se ha escogido esta tasación actualizada -95,46% de la cartera seleccionada en términos de principal pendiente-) (el "LTV") superior al 80% representan, en

términos de principal pendiente, el 25,45% de la cartera seleccionada, siendo el LTV medio ponderado por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 70,57%. Los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 con LTV superior al 80% e igual o inferior al 100% representan, en términos de principal pendiente, el 20,49% de la cartera seleccionada. Los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 con LTV superior al 100% representan, en términos de principal pendiente, el 4,96% de la cartera seleccionada.

d) Concentración geográfica

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias están situadas en Cataluña (30,65% en términos de principal pendiente), en Andalucía (16,18% en términos de principal pendiente) y en la Comunidad de Madrid (el 14,98% en términos de principal pendiente) suponen un número de 9.741 (el 57,37% del total de los préstamos), cuyo principal pendiente de vencer asciende conjuntamente a 1.278.196.796,87 euros (el 61,80% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.o) de la Información Adicional.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estas Comunidades Autónomas podría afectar a los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos.

Cataluña

En Cataluña, la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (la "**Ley 24/2015**") tiene por objeto establecer mecanismos destinados a resolver las situaciones de sobreendeudamiento de personas físicas y de familias, especialmente en lo relativo a las deudas derivadas de la vivienda habitual.

Varios preceptos de la Ley 24/2015 fueron objeto de recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno. La Sentencia del Tribunal Constitucional 13/2019, de 31 de enero, declaró la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 3 y 4 y de la disposición adicional.

La Ley 24/2015, en su redacción actual tras la mencionada Sentencia 13/2019, prevé:

1. Mecanismos para resolver las situaciones de sobreendeudamiento de personas consumidoras mediante un procedimiento extrajudicial gestionado por comisiones de sobreendeudamiento con amplias facultades de decisión, incluida la capacidad de establecer un plan de pagos o de reestructuración de deuda (art. 2.2);
2. En su artículo 5, diferentes medidas para evitar los desahucios que pudieran producir una situación de falta de vivienda a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial, como por ejemplo la obligación de ofrecer un alquiler social impuesta (i) a los adquirentes de una vivienda resultante de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual; (ii) a los adquirentes de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario; (iii) a los instantes de una ejecución hipotecaria o un desahucio por impago de alquiler.
3. La cesión obligatoria de viviendas, por un período de 3 años, para incorporarlas al Fondo de viviendas en alquiler para políticas sociales, en el caso de viviendas vacías propiedad de personas jurídicas que reunieran determinadas condiciones (art. 7).

De acuerdo con lo previsto en el Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria, la transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que estén situadas en áreas de demanda residencial fuerte y acreditada y que hayan sido adquiridas después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, está sujeta al derecho de tanteo y retracto de la Generalidad de Cataluña.

Por otro lado, varios preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial (la "**Ley 4/2016**") fueron objeto de recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del

Gobierno. La Sentencia del Tribunal Constitucional 8/2019, de 17 de enero, declaró la inconstitucionalidad y nulidad de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 17.

La Ley 4/2016, en su redacción actual tras la mencionada Sentencia 8/2019 recoge:

1. Medidas para dotar a las administraciones públicas de Cataluña de un parque social de viviendas asequibles en alquiler, incluida la expropiación forzosa del uso temporal de viviendas vacías en áreas de demanda residencial fuerte y acreditada, durante un periodo mínimo de cuatro años y máximo de diez años (art. 15); y
2. Medidas para resolver la pérdida de vivienda de las personas o unidades familiares en riesgo de exclusión residencial, siempre que no tengan ninguna posibilidad de acceder al uso legítimo de otra vivienda, incluida la obligación de ofrecer realojamiento en régimen de alquiler social por un plazo de tres años a estas personas o unidades familiares en determinados supuestos de pérdida de la vivienda como dación en pago o ejecución hipotecaria (art. 16).

Todas las medidas anteriores podrían afectar a los Préstamos Hipotecarios con garantías hipotecarias situadas en Cataluña (concentración geográfica del 30,65% del total en términos de principal pendiente) que sean cedidos al Fondo y a las viviendas adjudicadas al Fondo en pago de los mismos, retrasando la toma de posesión o el ejercicio de los derechos derivados del uso y disfrute por el Fondo de dichas viviendas y, por tanto, su comercialización y venta.

Adicionalmente, la situación política y social en Cataluña podría traer consigo una volatilidad de los mercados de valores (incluido el mercado AIAP en el que se solicitará la admisión a cotización de los Bonos de Titulización) o de otra manera podría afectar a la actividad económica en España y, en particular, en Cataluña. Todo ello podría conllevar un efecto adverso en los Deudores y en los Préstamos Hipotecarios, con el consiguiente impacto en la Emisión de Bonos.

e) Bonificaciones al tipo de interés aplicable de los préstamos hipotecarios seleccionados

Tal y como se detalla en el apartado 2.2 de la Información Adicional, el 90,16% los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, puede tener bonificaciones en el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que en dicho apartado se enumeran.

A 6 de noviembre de 2019, fecha de selección de la cartera, un 19,18% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, gozan de todas las bonificaciones posibles en el tipo de interés aplicable.

En el supuesto de que todos los deudores cumplieren estas condiciones para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el tipo de interés medio ponderado de la cartera seleccionada se reduciría del 1,814%, a fecha de 6 de noviembre de 2019, al 1,155, pasando el margen medio ponderado por el principal pendiente aplicable a los préstamos hipotecarios a tipo de interés no fijo para la determinación del tipo de interés del 1,340% al 1,085%.

f) Concentración en años de formalización

Los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2016, 2017, 2018 y 2019 constituyen el 80,51%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Dada esta concentración y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios pueda ir incrementándose.

g) Potenciales retrasos en los procedimientos de ejecución

De conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente (la “Ley 2/1981”) y, en particular, con los artículos 30 y 31 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “Real Decreto 716/2009”), el emisor de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca conserva la facultad de iniciar los procedimientos de ejecución respecto de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión.

No obstante, la literalidad de los artículos 30 y 31 del Real Decreto 716/2009, existe algún precedente jurisprudencial aislado que ha negado el acceso al procedimiento ejecutivo al emisor de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca por entender que éste no dispone de legitimación activa para la ejecución de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión.

El pasado 16 de junio de 2019 entró en vigor la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario (la "**Ley 5/2019**"). De acuerdo con la Ley 5/2019, no se puede declarar el vencimiento anticipado de préstamos hipotecarios en los que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física, a menos que: (i) durante la primera mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales (o al 3% de la cuantía del capital concedido); o (ii) durante la segunda mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) mensualidades (o al 7% de la cuantía del capital concedido).

Aunque los Préstamos Hipotecarios fueron concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de conformidad con la disposición transitoria primera de dicha norma, la eventual declaración del vencimiento anticipado con posterioridad a su entrada en vigor se llevará a cabo de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 5/2019, salvo que el deudor alegara que la previsión que contiene su contrato resultara más favorable para él.

Adicionalmente, el Administrador se ha adherido al "Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual" (el "**Código de Buenas Prácticas**"), en la redacción establecida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la "**Ley 1/2013**") como consta en la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 19 de agosto de 2019.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente al Administrador para que aplique las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente (el "**Real Decreto-ley 6/2012**"). A estos efectos, el Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción vigente, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Lo anterior podría suponer un retraso en el inicio de los procedimientos ejecutivos respecto de lo que venía siendo habitual, y, por tanto, un retraso en la comercialización y venta de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios, con el consiguiente impacto en la Emisión de Bonos

h) Amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado BBVA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos y al Préstamo B mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las condiciones de amortización en cada Fecha de Pago que se recogen en los apartados 4.9.2 de la Nota de Valores y 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional.

i) Riesgo asociado a la variación de los tipos de interés

El Fondo contrata una permuta financiera, cuya descripción se recoge en el apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional, por la que el Fondo paga los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios (estén afectados o no por sucesivas bonificaciones de tipos de interés) y recibe el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del Préstamo B más un margen del 0,40% sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Morosos.

En caso de resolución del mencionado Contrato de Permuta Financiera y de que no se encuentre un sustituto que asuma la posición contractual de la Parte B, el Fondo podría incurrir en riesgo de intereses.

2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Liquidez

La Emisión de Bonos será suscrita íntegramente por BBVA.

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

Asimismo, no existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de alguna contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

b) Protección limitada

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos y el Préstamo B como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional.

En particular, en caso de que las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios fueran superiores a las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional (15% del importe agregado de la Emisión de Bonos y del Préstamo B) podrían comprometer el pago de intereses y de reembolso de principal de la Emisión de Bonos.

c) Euribor

Los Bonos emitidos por el Fondo están referenciados al Euribor, por lo que es conveniente tener en consideración que dicho índice de referencia está sujeto, desde el 1 de enero de 2019, al Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n.º 596/2014 (el "**Reglamento de Índices de Referencia**"). El 25 de febrero de 2019, las instituciones de la UE anunciaron un acuerdo para conceder a los proveedores de "índices de referencia críticos", como el Euribor, dos años adicionales (hasta el 31 de diciembre de 2021) para cumplir con los requisitos del Reglamento de Índices de Referencia. El cumplimiento de esos requisitos podría dar como resultado, entre otros, que los índices de referencia funcionen de manera diferente o se eliminen.

Aunque el administrador del Euribor, el Instituto Europeo de Mercados Monetarios ("**EMMI**", según sus siglas en inglés), ha sido ya autorizado por la Autoridad de Mercados y Servicios Financieros de Bélgica (FSMA, por sus siglas en inglés) e inscrito en la Autoridad Europea de Valores y Mercados ("**ESMA**" por sus siglas en inglés) como administrador del Euribor, el cumplimiento de los requisitos y la nueva metodología del Reglamento de Índices de Referencia, podría resultar, entre otros, en que el Euribor funcione de manera diferente. Por tanto, cualquiera de los cambios anteriores o cualquier otro

cambio relacionado con el Euribor como resultado de reformas normativas nacionales o internacionales o de propuestas adicionales de reforma u otras iniciativas o investigaciones, o cualquier incertidumbre en relación a la forma y plazo para implementar tales cambios, podría afectar de manera adversa en la liquidez, valoración o rentabilidad de los Bonos. Actualmente no es posible predecir cuál será el efecto real de estos desarrollos ni el impacto, en su caso, en el valor de los Bonos.

d) Reglamento de Titulización

El Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017 por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012 (el **"Reglamento de Titulización"**) resulta de aplicación a la Emisión de Bonos.

No obstante, actualmente existe cierta incertidumbre en relación con algunos de los requisitos del Reglamento de Titulización, en particular con respecto a las obligaciones de transparencia descritas en el apartado 4.1.1.e) de la Información Adicional. Por tanto, el alcance final de su aplicación y el impacto de la conformidad de los Préstamos Hipotecarios con las normas técnicas reguladoras finales no está asegurada (y dicha disconformidad podría afectar de manera adversa y material al valor o a la liquidez de los Bonos).

e) Elegibilidad de los Bonos en el Eurosistema

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por la Entidad Cedente. La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de que la Entidad Cedente disponga de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

f) Variación de los tipos de interés

Tal y como se detalla en el apartado 2.2 de la Información Adicional, el 41,03% los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, devenga intereses a un tipo de interés fijo, mientras que la Emisión de Bonos está referenciada a un tipo de interés variable, en los términos descritos en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

3

RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

a) Obligaciones de la Sociedad Gestora

A la Sociedad Gestora le serán de aplicación las obligaciones que se atribuyen en el artículo 26 de la Ley 5/2015, entre las que se incluyen actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y financiadores y administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora puede delegar en terceros la administración de los Préstamos Hipotecarios en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015. BBVA conservará la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. No se prevé la creación de una junta de acreedores, por lo que la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Limitación de acciones

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra BBVA, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien tendrá dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o, en su caso, de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas del incumplimiento de sus obligaciones o de la inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el procedimiento que corresponda según la cuantía de la reclamación.

DOCUMENTO DE REGISTRO PARA BONOS DE TITULIZACIÓN

(Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980)

1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, sociedad gestora de BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de marzo de 2017, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 6 de noviembre de 2019.

1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

1.4 Información procedente de terceros en el Documento de Registro

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

1.5 Aprobación por la CNMV

- a) Este Folleto (incluyendo el presente Documento de Registro) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento de Folletos;
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo el presente Documento de Registro) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento de Folletos;
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo del Fondo al que se refiere este Folleto.

2. AUDITORES LEGALES

2.1 Auditores del Fondo

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV.

De conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 26 de septiembre de 2017, KPMG Auditores, S.L. es el auditor de cuentas de todos los fondos de titulización gestionados por Europea de Titulización durante los años 2017, 2018 y 2019. Por tanto, KPMG Auditores, S.L. será el auditor de cuentas del Fondo para el ejercicio 2019.

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (la “**Circular 2/2016**”).

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO

Los Factores de Riesgo ligados al Emisor y a su sector de actividad se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 Declaración de que el Emisor se constituirá como fondo de titulización

El Emisor es un fondo de titulización, de carácter cerrado tanto por su activo como por su pasivo, que se constituye conforme a la legislación española.

4.2 Nombre legal y comercial del Emisor

La denominación del Emisor es “BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN” y para su identificación, también podrán ser utilizadas indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BBVA RMBS 19 FT
- BBVA RMBS 19 F.T.

El identificador de entidad jurídica (“LEI”) del Emisor es: 959800113QSWUYUF3Q95.

4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro

El lugar de registro del Fondo es la CNMV en España. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

Se hace constar que la constitución del Fondo no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Emisor

4.4.1 Fecha de constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con BBVA procederá a otorgar el día 25 de noviembre de 2019 la escritura pública de constitución de BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión por BBVA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la “**Escritura de Constitución**”).

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución puede ser modificada a solicitud de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta el 20 de agosto de 2062 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del mismo.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo

4.4.3.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**") y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "**Amortización Anticipada**") en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido cuatro meses, no hubiese sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 de la Información Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos así como de las entidades prestamistas del Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

4.4.3.2 Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos y a las entidades prestamistas del Fondo, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 de la Información Adicional y con una antelación

de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.4.3.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:

- (i) Procederá a vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio equivalente a un valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un precio equivalente a un valor de mercado razonable si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv) del apartado 4.4.3.1 anterior. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones Hipotecarias, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los activos ofertados. Para la fijación del precio de valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En las actuaciones (i) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho preferente, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii), gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente una relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de preferencia se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización, ni constituye, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos remanentes por parte de BBVA.

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, en la cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos.

4.4.4 Extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá en todo caso, y tras la tramitación y conclusión del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos y del Préstamo B.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 20 de agosto de 2062 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas a los Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019 (segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso). En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de los Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto como aquella fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 de la Información Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que tras la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el supuesto de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a las entidades prestamistas y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

- Calle: Lagasca, 120
- Población: Madrid
- Código postal: 28006
- País: España
- Teléfono: (34) 91 411 84 67

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015; (ii) el Reglamento de Titulización; (iii) el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**"); (iv) la Ley 2/1981; (v) el Real Decreto 716/2009; (vi) el Real Decreto 1310/2005; (vii) el Reglamento de Folletos; (viii) el Reglamento Delegado 2019/980; (ix) el Reglamento Delegado 2019/979; y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la "**Ley 27/2014**"), en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la "**Ley del IVA**"), en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 30 de julio (el "**Reglamento del Impuesto de Sociedades**"), en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, así como las demás disposiciones y normas aplicables, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados realizadas por el mismo, en virtud del artículo 45.I.B.20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o sujeta y exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA y del artículo 45.I.B.15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 27/2014, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 25% y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2016 de la CNMV determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deben efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. El artículo 13.1 de la Ley 27/2014 señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización. El Capítulo III del Título I del Reglamento del Impuesto de Sociedades señala dichas circunstancias.

No obstante lo anterior, el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, modificó el artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades e introdujo la disposición transitoria séptima en dicho

reglamento. Conforme a esta disposición transitoria, mientras no se modifique la Circular 2/2016 de la CNMV en relación con el deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados a coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el Título III de la Ley 5/2015, de 27 de abril, la deducibilidad fiscal de dichos deterioros se determinará conforme a la redacción del artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades a fecha 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 a) de la Ley 27/2014, al Fondo no le resultará de aplicación la limitación a la deducibilidad de gastos financieros.

- (iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización no se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, en cuanto que el artículo 61.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.
- (vii) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 y en su normativa de desarrollo.
- (viii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos en su redacción vigente.

4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”) y de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”) emitidos por BBVA sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (cada una de ellas junto con sus avalistas o garantes, en su caso, un “**Deudor**” y conjuntamente, los “**Deudores**”) con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (cada uno de ellos un “**Préstamo Hipotecario**” y, conjuntamente, los “**Préstamos Hipotecarios**”), y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente, los “**Bonos de Titulización**” o los “**Bonos**”), cuya suscripción, junto con la disposición del Préstamo B, se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto, el término “Préstamos Hipotecarios” se utilizará en algunas ocasiones para hacer referencia genérica a las Participaciones Hipotecarias y a los

Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos.

Los ingresos por los intereses y el reembolso de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán al pago de interés y al reembolso de principal de los Bonos emitidos y del Préstamo B trimestralmente, en cada Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de los Bonos.

6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33ª de la hoja abierta a la Sociedad Gestora en dicho Registro Mercantil.

La duración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan para su disolución.

6.2 Auditoría de cuentas

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 han sido auditadas por la firma KPMG Auditores, S.L.

Asimismo, KPMG Auditores, S.L ha auditado las cuentas anuales individuales y consolidadas de BBVA correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

6.3 Actividades principales

El objeto principal de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización.

En el cuadro siguiente se detallan los 64 fondos de titulización administrados por EUROPEA DE TITULIZACIÓN a 31 de octubre de 2019 con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a dicha fecha, así como los fondos de titulización ya liquidados a esa fecha.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos
		EUR	31.10.2019	Δ%	31.12.2018	Δ%	31.12.2017
			EUR		EUR		EUR
HIPOCAT 9 FTA **	25/11/2005	1.016.000.000,00	194.804.673,18	-11.24%	219.484.747,50	-16,26%	262.093.353,18
Rural Hipotecario Global I FTA	18/11/2005	1.078.000.000,00	166.920.393,78	-14.23%	194.605.175,70	-14,05%	226.416.803,95
Bankinter 10 FTA	27/06/2005	1.740.000.000,00	355.225.028,38	-9.36%	391.901.243,76	-12,39%	447.322.838,46
MBS Bancaja 2 FTA	27/06/2005	809.200.000,00	93.335.698,16	-11.74%	105.752.351,68	-14,36%	123.477.946,08
HIPOCAT 8 FTA **	06/05/2005	1.500.000.000,00	234.161.579,70	-10.23%	260.859.699,40	-12,69%	298.764.775,85
Rural Hipotecario VII FTA	29/04/2005	1.100.000.000,00	142.101.014,40	-11.33%	160.249.995,72	-15,04%	188.626.846,99
Bancaja 8 FTA	22/04/2005	1.680.100.000,00	301.664.629,66	-10.89%	338.515.127,54	-10,45%	378.001.618,85
Bankinter 9 FTA	14/02/2005	1.035.000.000,00	188.190.698,33	-13.15%	216.691.947,39	-13,38%	250.150.065,04
Bancaja 7 FTA	12/07/2004	1.900.000.000,00	234.195.592,19	-10.66%	262.128.230,77	-13,28%	302.254.769,81
Rural Hipotecario VI FTA	07/07/2004	950.000.000,00	94.854.339,28	-16.04%	112.978.382,76	-15,21%	133.245.173,91
HIPOCAT 7 FTA**	08/06/2004	1.400.000.000,00	197.390.968,06	-11.99%	224.274.980,20	-10,98%	251.951.306,80
Valencia Hipotecario 1 FTA	23/04/2004	472.000.000,00	0,00	-	0,00	-100,00%	50.585.691,99
Bankinter 8 FTA	03/03/2004	1.070.000.000,00	142.037.276,80	-10.71%	159.066.397,17	-13,75%	184.428.505,72
Bankinter 7 FTH	18/02/2004	490.000.000,00	61.941.685,20	-11.97%	70.367.747,60	-13,86%	81.691.601,14
Bancaja 6 FTA	03/12/2003	2.080.000.000,00	0,00	-100.00%	198.183.404,12	-15,34%	234.105.144,00
Rural Hipotecario V FTA	28/10/2003	695.000.000,00	0,00	-100.00%	72.314.614,00	-15,60%	85.684.312,00
Bankinter 6 FTA	25/09/2003	1.350.000.000,00	165.538.213,67	-12.42%	189.004.006,74	-14,26%	220.429.762,69
HIPOCAT 6 FTA**	17/09/2003	850.000.000,00	85.014.145,41	-11.17%	95.709.143,59	-14,05%	111.349.738,84
Bancaja 5 FTA	14/04/2003	1.000.000.000,00	0,00	-	0,00	-100,00%	100.599.059,00
Bankinter 5 FTH	16/12/2002	710.000.000,00	0,00	-100.00%	70.683.619,24	-16,18%	84.332.337,01
Bankinter 4 FTH	24/09/2002	1.025.000.000,00	0,00	-	0,00	-100,00%	114.252.362,63

* Incluye, adicionalmente, el importe del préstamo que financia la adquisición de los derechos de crédito titulizados.

** Constituido por Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A. y administrado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN desde el 14.01.2017, incluido

6.4 Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a un millón ochocientos tres mil treinta y siete euros con cincuenta céntimos (1.803.037,50 euros) representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

- Serie A constituida por 1.250 acciones, números 1 al 1.250, ambos inclusive, de 276,17 euros de valor nominal cada una.
- Serie B constituida por 1.250 acciones, números 1.251 al 2.500, ambos inclusive, de 1.166,26 euros de valor nominal cada una.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

(Euros)	30.09.2019*	31.12.2018	31.12.2017
Recursos propios	26.588.603,04	28.088.603,04	37.687.848,50
Capital	1.803.037,50	1.803.037,50	1.803.037,50
Reservas	24.785.565,54	26.285.565,54	35.884.811,00
Legal	360.607,50	360.607,50	360.607,50
Voluntaria	24.424.958,04	25.924.958,04	35.524.203,50
Resultado del ejercicio anterior			
Beneficio del ejercicio	2.258.882,93	3.746.695,65	3.501.886,46

* Datos no auditados

La Sociedad Gestora dispone de unos recursos propios totales y de un capital social suficiente para ejercer su actividad conforme al requerimiento del artículo 29.1 d) de la Ley 5/2015.

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente y en la Ley 5/2015.

Conforme a lo previsto en sus estatutos sociales, el Consejo de Administración ha delegado en una Comisión Delegada todas sus facultades, legal y estatutariamente delegables, entre las que están incluidas las de acordar la constitución de Fondos de Titulización. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D. Luis Manuel Megías Pérez (*) (**)
Vicepresidente:	D. Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
Consejeros:	D. Francisco Javier Eiriz Aguilera (*)
	D. Carlos Goicoechea Argul (**)
	D. Sergio Fernández Sanz (**)
	D. Diego Martín Peña (**)
	D. ^a Regina Gil Hernández (**)
	D. Fernando Durante Pujante en representación de Bankinter, S. A.
	D. ^a Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.
	D. Arturo Miranda Martín en representación de Aldermanbury Investments Limited
Secretario no Consejero:	D. ^a Carolina Iglesias Romeu en representación de Banco de Sabadell, S. A.
	D. Ángel Munilla López

(*) Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

(**) Consejeros dominicales designados por BBVA.

El domicilio profesional de los consejeros de EUROPEA DE TITULIZACIÓN se encuentra, a estos efectos en Madrid, calle Lagasca, 120.

Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Francisco Javier Eiriz Aguilera.

6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo

D. Luis Manuel Megías Pérez, D. Ignacio Echevarría Soriano, D. Carlos Goicoechea Argul, D. Sergio Fernández Sanz, D.^a Regina Gil Hernández y D. Diego Martín Peña forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados del BBVA, que es a su vez Entidad Cedente de los activos que se agruparán en el Fondo, Entidad Directora, Entidad Suscriptora y Agente de Pagos de la Emisión de Bonos, así como contraparte del resto de los contratos que se suscriben por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora. A continuación, se detallan los cargos que ostentan en BBVA las personas que son responsables o han estado directamente involucradas en la selección de los activos para su agrupación en el Fondo o en el diseño de la estructura financiera del mismo:

- D. Diego Martín Peña es en la actualidad Jefe de Equipo de Titulizaciones de BBVA.

6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

6.9 Litigios de la Sociedad Gestora

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios ni en contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	Participación (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	88,24
Aldermanbury Investments Limited	4,00
Banco de Sabadell, S.A.	3,07
Bankinter, S.A.	1,56
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,81
Banco Santander, S.A.	0,78
CaixaBank, S.A.	0,77
BNP Paribas España, S.A.	0,77
TOTAL	100,00

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo BBVA.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR

8.1 Declaración sobre el inicio de las operaciones y los estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no dispone de ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan elaborado estados financieros

No aplicable.

8.2.a Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros

No aplicable.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor

No aplicable.

9. DOCUMENTOS DISPONIBLES

9.1 Documentos para consulta

Los siguientes documentos pueden inspeccionarse, cuando proceda, durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo, incluyendo sus anexos;
- b) el presente Folleto; y
- c) las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones definitivas asignadas a la Emisión de Bonos.

Los citados documentos pueden ser consultados a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección www.edt-sg.com.

Adicionalmente, el Folleto puede consultarse en la página web de la CNMV en la dirección www.cnmv.es.

Por otra parte, en el apartado 4 de la Información Adicional se describe la información post-emisión.

NOTA DE VALORES

(Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)

1 PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 6 de noviembre de 2019.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., como Entidad Cedente, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

BBVA, como Entidad Cedente, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

1.4 Información procedente de terceros en la Nota de Valores

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

1.5 Aprobación por la CNMV

- a) Este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento de Folletos;
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento de Folletos;
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los Bonos a los que se refiere este Folleto.
- d) Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos Bonos.

2 FACTORES DE RIESGO

Los Factores de Riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 1 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los otros Factores de Riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 2 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

3 INFORMACIÓN ESENCIAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, conjuntamente con BBVA, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, BBVA conservará, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios. EUROPEA DE TITULIZACIÓN también actuará, en su caso como Facilitador del Administrador Sustituto.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

NIF: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630
Domicilio social: Calle Lagasca, 120, 28006 Madrid (España).
LEI: 95980020140005903209

- BBVA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución, mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y será la Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BBVA ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y realizará las actividades que se prevén para la Entidad Directora en la Nota de Valores. Además, asumirá las funciones del artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005.

Asimismo, BBVA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo B, de Permuta Financiera, de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pagos. Adicionalmente, BBVA actuará como Administrador de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BBVA retendrá, de manera continua, un interés económico significativo neto no inferior al cinco (5) por ciento en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización tal y como se describe en el apartado 3.4.3 de la Información Adicional y será la Entidad Informante a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización, como se describe en el apartado 4 de la Información Adicional.

BBVA es un banco constituido en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 3, siendo su número de codificación el 0182.

NIF: A-48265169 C.N.A.E.: 6419
Domicilio social: Plaza de San Nicolás, 4, 48005 Bilbao (España).
Sedes operativas centrales: Calle Azul, 4, 28050 Madrid

Gran Vía, 1, 48001 Bilbao

Paseo de Recoletos, 10, 28001 Madrid

LEI: K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71

El *critical obligation rating* ("**COR**") a largo plazo asignado por DBRS a BBVA es AA (low) desde el 29 de marzo de 2019, mientras que la calificación a largo plazo asignada por DBRS a BBVA es A (high) a esa misma fecha.

La calificación de depósitos a largo plazo asignada por Moody's a BBVA es de A2 y la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada es de A3, ambas desde el 19 de junio de 2019.

- DBRS Ratings GmbH ("**DBRS**") es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos.

DBRS es una agencia de calificación con domicilio en Neue Mainzer Straße 75, 60311 Frankfurt am Main Deutschland. Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 110259 y su LEI es 54930033N1HPUEY71370.

DBRS ha sido inscrita y autorizada con fecha 14 de diciembre de 2018 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente (el "**Reglamento 1060/2009**").

- Moody's Investors Service España, S.A.. ("**Moody's**") es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos.

Moody's es una agencia de calificación con domicilio en la calle Príncipe de Vergara, 131, 28002 Madrid, España y su LEI es 5493005X59ILY4BGJK90.

Moody's ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

- El despacho de abogados URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P. ("**URÍA MENÉNDEZ**"), como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales, fiscales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

NIF: B-28563963

Domicilio: Príncipe de Vergara, 187, Plaza de Rodrigo Uría, 28002 Madrid (España)

- Deloitte S.L. ("**Deloitte**") ha realizado el informe de la revisión de determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BBVA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito serán cedidos al Fondo en su constitución.

Deloitte está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0692.

NIF: B-79104469

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 (Torre Picasso) 28020 Madrid (España)

- European DataWarehouse ("**EDW**") es una entidad creada con el apoyo del Banco Central Europeo, fundada y gobernada por participantes en el mercado financiero. EDW opera como una compañía de servicios en respuesta a la necesidad de proporcionar información a los inversores en bonos de titulización.

EDW ha manifestado su intención de convertirse en un repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA. Dado que a la fecha del presente Folleto no se ha inscrito ningún repositorio en ESMA conforme al artículo 10 del Reglamento de Titulización, la información para cumplir con las obligaciones de transparencia se facilitará por medio del sitio web <https://editor.eurodw.eu/>, todo ello

conforme a lo establecido en el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización y en el apartado 4 de la Información Adicional.

NIF: 04523257900

Domicilio social: Wather-von-Cronbert, Platz 2, 60594 Frankfurt am Main (Germany)

LEI: 529900IUR3CZBV87LI37

BBVA tiene una participación del 88,24% en el capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN y una participación del 3,57% en el capital social de EDW.

DBRS tiene una participación del 7,00% en el capital social de EDW.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

3.2 Uso e importe neto estimado de los ingresos

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibirá ingresos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo B.
- c) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- d) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

El Fondo aplicará los ingresos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

El importe neto estimado de los ingresos será cercano a cero (0) euros, ya que:

- (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que BBVA cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente inferior a dos mil millones (2.000.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma de (i) el valor nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe del Préstamo B; y
- (ii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se ha calculado en base a estimaciones de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y el gasto real puede variar ligeramente de dichas estimaciones.

4 INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción

4.1.1 Importe total de los valores

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**" o los "**Bonos**") asciende a mil ochocientos millones (1.800.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por dieciocho mil (18.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta y denominados en euros.

4.1.2 Precio de emisión de los Bonos

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para los suscriptores.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos

La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se llevará a cabo, en la fecha de constitución del Fondo, por BBVA (la “**Entidad Suscriptora**”) conforme al contrato de dirección y suscripción (el “**Contrato de Dirección y Suscripción**”) que será celebrado por la Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo y BBVA.

BBVA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.

BBVA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos, o en los supuestos previstos en la legislación vigente.

4.2 Descripción del tipo y clase de los valores e ISIN

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El código ISIN de los Bonos es ES0305462006.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015, (ii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) el Reglamento de Folletos, (v) el Reglamento Delegado 2019/980, (vi) el Reglamento Delegado 2019/979, (vii) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, en su redacción vigente, (viii) el Reglamento de Titulización y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios al Fondo estarán sujetos a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

4.4 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o anotación en cuenta

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U. (“**Iberclear**”) como entidad encargada de su registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.

Iberclear, con domicilio social en la Plaza de la Lealtad, 1, de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, de forma que la compensación y liquidación de los Bonos se efectúen de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.

4.5 Moneda de la emisión de los valores

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 Orden de prelación de los valores y grado de subordinación

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación en los apartados 3.4.7.2.1.2 y 3.4.7.3 de la Información Adicional, respectivamente.

4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos

La amortización del principal de los Bonos ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional.

La amortización del principal de los Bonos ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores

Los derechos económicos para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores y 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional. Conforme a la legislación vigente, los Bonos no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien tendrá dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, dispondrá de acción frente a la Entidad Cedente y frente a las contrapartes del Fondo en caso de incumplimiento de estas de sus obligaciones con el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el procedimiento que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes de la ciudad de Madrid.

4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses

4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos

Los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el vencimiento final de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

El tipo de interés nominal anual (en lo sucesivo el “**Tipo de Interés Nominal**”) se pagará por periodos de devengo de intereses vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

4.8.1.1 Devengo de intereses

A efectos del devengo de intereses, la duración de los Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente:

- (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 28 de noviembre de 2019, incluida, y la primera Fecha de Pago el 20 de mayo de 2020, excluida; y
- (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por 360 días.

4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el mayor entre:

- a) el cero por ciento (0%); y
- b) el que resulte de sumar:
 - (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
 - (ii) un margen del 0,50%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia y su determinación

El tipo de interés de referencia (“**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos es el siguiente:

- i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, del mercado monetario del Euro, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Si la definición, metodología o fórmula relativas al tipo Euribor, o cualquier otra forma de calcularse, fuera modificada, las modificaciones se considerarán realizadas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora, de tal manera que las referencias al tipo Euribor se entenderán realizadas al tipo Euribor tal y como este haya sido modificado.

- ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a seis (6) meses de vencimiento, para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El tipo de interés nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, sería de aplicación el último Euribor a seis (6) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el apartado (i) anterior.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

El Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) ha sido autorizado por la Autoridad Belga de Mercados y Servicios Financieros (FSMA por sus siglas en inglés) para la administración del EURIBOR conforme al artículo 34 (autorización e inscripción registral de los administradores) del Reglamento de Índices de Referencia.

4.8.1.4 **Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en

los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en ese mismo día a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los Tipos de Interés Nominales determinados para los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) de la Información Adicional.

4.8.1.5 **Fórmula para el cálculo de los intereses**

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación del Fondo para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada o en la fecha de liquidación.

P = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o a la fecha de liquidación.

R = Tipo de Interés Nominal de los Bonos expresado en porcentaje anual.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

4.8.2 **Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta el vencimiento final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, (a) los días 20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, y (b) en la fecha de liquidación del Fondo con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de mayo de 2020, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 28 de noviembre de 2019, incluido, hasta el 20 de mayo de 2020, excluido.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid, o
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos se comunicarán a los mismos en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) de la Información Adicional, y con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o en la fecha en la que se proceda a la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades por intereses no satisfechas se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles, o llegado el caso de liquidación del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 20 de agosto de 2062, Fecha de Vencimiento Final, o si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá el Contrato de Agencia de Pagos con BBVA, conforme a lo establecido en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

El precio de reembolso de los Bonos será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 siguiente.

Todos y cada uno de los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

4.9.2 Características específicas de la amortización de los Bonos

La amortización del principal de los Bonos se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos conforme a las reglas que se recogen en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización parcial de los Bonos tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 20 de mayo de 2020.

La amortización final de los Bonos será en la Fecha de Vencimiento Final (el 20 de agosto de 2062 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.3 Amortización parcial de los Bonos

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización según el apartado 4.9.2 anterior y a los términos que se describen a continuación en este apartado y en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional.

4.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación

Las fechas de determinación (las “**Fechas de Determinación**”) serán los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año anteriores a cada Fecha de Pago que determinan los Periodos de

Determinación sobre los que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de Fondos Disponibles comprendidos en tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en que los pagos realizados por los Deudores sean abonados en la Cuenta de Tesorería del Fondo por el Administrador. La primera Fecha de Determinación será el 30 de abril de 2020.

Los periodos de determinación (los “**Periodos de Determinación**”) serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente,

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 30 de abril de 2020, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, b) desde la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

4.9.3.2 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Préstamo B**

El saldo de principal pendiente de la Emisión de Bonos (el “**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**” o el “**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**”) será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

El saldo de principal pendiente del Préstamo B (el “**Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B**”) será el principal pendiente de amortizar (saldo vivo) del Préstamo B a una fecha.

4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**

El saldo vivo (el “**Saldo Vivo**”) de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha.

El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios (el “**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**”) a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el activo del Fondo a esa fecha.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los “**Préstamos Hipotecarios Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 (ii) de la Información Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los “**Préstamos Hipotecarios Dudosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 (ii) de la Información Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los “**Préstamos Hipotecarios no Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los “**Préstamos Hipotecarios no Dudosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios fallidos aquellos Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo del Fondo. Estos Préstamos Hipotecarios fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

4.9.4 **Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.3. de la Información Adicional.

4.9.5 **Fecha de Vencimiento Final**

La fecha de vencimiento final (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 20 de agosto de 2062 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.10 **Indicación del rendimiento**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad de los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (“**TACP**”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de estos.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular las cantidades que figuran en los cuadros del presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 1,155% tipo de interés medio ponderado (resultado de disminuir el tipo medio ponderado de los préstamos hipotecarios a fecha 6 de noviembre de 2019 en la bonificación máxima posible aplicable a los préstamos hipotecarios enunciada en el punto (v) del apartado 2.2 de la Información Adicional) que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados;
- el mantenimiento de los sistemas de amortización de los préstamos seleccionados a 6 de noviembre de 2019, incluida, en su caso, la fecha de vencimiento de las cuotas (en ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados se ha ejercitado la opción de cambiar de sistema de amortización francés a francés con cuota final desde su formalización);

- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: se asume que en cada Fecha de Pago un 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios entra en morosidad (3% de tasa de entrada en morosidad) hasta alcanzar una tasa de morosidad del 4,11%, que es la tasa de morosidad hipotecaria de BBVA a 30 de junio de 2019, con un 70% de recuperaciones a los 9 trimestres de su entrada en morosidad, pasando el resto de préstamos hipotecarios no recuperados a dudosos. La tasa de morosidad del 4,11% se alcanzaría en la Fecha de Pago correspondiente al 20 de agosto de 2021, para las TACP del 2%, 3% y 4%, manteniéndose constante a partir de esa Fecha de Pago. Con la tasa de morosidad de los préstamos hipotecarios en el mencionado 4,11% no se produciría la reducción del Fondo de Reserva Requerido, conforme a lo estipulado en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional;
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,23% anual (obtenida de la tasa de morosidad hipotecaria de BBVA a 30 de junio de 2019 recogida en el punto anterior y del porcentaje de préstamos no recuperados) con un 50% anual de recuperación del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los 18 meses de su entrada en dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo: 12,00% para una TACP del 2%; 11,08% para una TACP del 3%; y 10,26% para una TACP del 4%;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 28 de noviembre de 2019;
- que en los préstamos hipotecarios en los que se permite una ampliación o reducción de la fecha de vencimiento inicialmente pactada, no se ha tenido en cuenta dicha ampliación o reducción;
- que no se ha tenido en cuenta la posibilidad de modificación del sistema de amortización de francés a francés con cuota final de mayor importe ni en su caso, el aplazamiento de cuotas; y
- que no se produce el aplazamiento del pago de cuotas de ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados (ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, presenta, a 6 de noviembre de 2019, aplazamiento en el pago de cuotas).

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. El tipo de interés nominal de los Bonos que se asume para el primer Periodo de Devengo de Intereses, resultado de sumar al Euribor a 6 meses (-0,324%) a fecha 8 de noviembre de 2019 el margen establecido en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores, es el siguiente:

Bonos	
Tipo de Interés Nominal	0,176%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos que se asume, resultado de sumar al Euribor a 3 meses (-0,395%) a fecha 8 de noviembre de 2019 el margen establecido en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores, es el siguiente:

Bonos	
Tipo de Interés Nominal	0,105%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019, según se detalla en el apartado 2.2.2.I) de la Información Adicional, es el 1,814% y teniendo en cuenta que se aplicara la bonificación máxima posible a los préstamos hipotecarios enunciada en el punto (v) del apartado 2.2 de la Información Adicional, sería el 1,155%, siendo superiores al 0,176% de tipo de interés nominal de los Bonos que se ha asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP, basadas en el comportamiento en los últimos meses de la cartera de préstamos hipotecarios de similares características de BBVA, serían los siguientes:

% TACP:	2,00%	3,00%	4,00%
	Bonos		
Vida media (años)	10,78	9,73	8,82
TIR	0,110%	0,110%	0,111%
Duración (años)	10,67	9,64	8,75
Vencimiento final (fecha)	20 11 2043	20 11 2042	20 11 2041
Vencimiento final (años)	24,01	23,01	22,01

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de los Bonos que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP de los Préstamos Hipotecarios se asumen constantes en el 2,00%, 3,00% y 4,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos mientras que la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes en todos los Periodos de Devengo de Intereses mientras que el tipo de interés nominal de los Bonos es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Los datos de vida media y duración mostrados podrían no ser representativos ya que de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 y en términos de principal pendiente:

- el 14,66% prevén la posibilidad, en determinadas circunstancias, de alargar o acortar en 10 años la fecha de vencimiento final inicialmente pactada, si bien el 3,93% de los préstamos hipotecarios que prevén dicha posibilidad tienen ya fijada su fecha de vencimiento en su fecha de vencimiento final máxima;
- el 22,51% permite el aplazamiento de cuotas. El 0,66%, en términos de principal pendiente, permite aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de cuatro cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, mientras que el 21,85%, en términos de principal pendiente, permite aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo. A fecha de selección de cartera, siete préstamos hipotecarios tenían alguna cuota aplazada;
- el 10,14% permite cambiar de la modalidad de "interés variable" a la modalidad a "interés constante" (ningún préstamo de los préstamos hipotecarios seleccionados, ha cambiado, a 6 de noviembre de 2019, de modalidad variable a modalidad constante);
- un 9,27% tienen una estructura de tipo de interés mixto (fijo y variable), con un periodo medio ponderado inicial a tipo fijo, hasta la fecha en la que se produce la primera revisión del tipo de interés de los préstamos, de 1,12 años;
- el 48,67% permite modificar el sistema de amortización de francés a francés con cuota final de mayor importe, siempre que (a) el importe de la cuota final no sea inferior al 10% ni superior al 30% del importe del capital pendiente de vencimiento a la fecha de solicitud de dicha modificación y (b) BBVA acepte dicha modificación (en ninguno de los préstamos seleccionados se ha

ejercitado esta opción desde su formalización) (el 0,73% en términos de principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 fueron concedidos con el sistema de amortización francés con una cuota final de mayor importe); y

- (vi) el 90,16% permite bonificaciones del tipo de interés ordinario nominal anual, en caso de que el deudor tenga contratados con BBVA o el grupo BBVA determinados productos o servicios (un 19,18% gozan de todas las bonificaciones posibles en el tipo de interés ordinario aplicable).

4.11 Representación de los tenedores de los valores

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores

a) Acuerdos sociales

Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN por acuerdo de fecha 6 de noviembre de 2019, acordó:

- i) La constitución de BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación.
- ii) La agrupación en el Fondo de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos de su titularidad y que figuren en su activo que hubiere concedido a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, trasteros y/o garajes) situadas en España.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios

El Consejo de Administración de BBVA, en su reunión celebrada el 2 de octubre de 2019 acordó proceder a la emisión, en una o varias veces, de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias por un importe máximo conjunto de dos mil quinientos millones (2.500.000.000,00) de euros, sobre préstamos con garantía hipotecaria titularidad de BBVA, que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización.

b) Registro por la CNMV

La constitución del Fondo tiene como requisito previo, entre otros, la aprobación y registro en la CNMV del presente Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro del presente Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora y BBVA, como Entidad Cedente, procederán a otorgar el día 25 de noviembre de 2019 la escritura pública de constitución de BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión por BBVA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales antes del día 26 de noviembre de 2019.

4.13 Fecha de emisión de los valores

La fecha de emisión de los Bonos será el día 25 de noviembre de 2019.

4.13.1 Suscripción de los Bonos

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BBVA, conforme se detalla en el apartado 4.1.3 de la presente Nota de Valores.

El marco regulatorio introducido por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE ("**MiFID II**") y el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE ("**MiFIR**") ha sido transpuesto en España a través del Real Decreto 14/2018, de 28 de septiembre y por el Real Decreto 1464/2018, de 21 de diciembre. Los potenciales inversores en los Bonos deben llevar a cabo su propia evaluación de los riesgos y costes que MiFID II/MiFIR o sus normas técnicas de regulación pueden implicar a la hora de invertir en los Bonos.

Únicamente a los efectos del proceso de aprobación de productos por la Entidad Directora (el "**Productor**"), la evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos ha llevado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo positivo para los Bonos es únicamente contrapartes elegibles y clientes profesionales, tal y como se definen en MiFID II; (ii) que tengan un conocimiento y/o experiencia informados o avanzados en productos financieros; (iii) que puedan absorber pérdidas hasta el capital invertido inicialmente; (iv) que tengan, entre otros, los objetivos y necesidades de crecimiento o beneficio; (v) que tengan un horizonte de inversión a largo plazo y (vi) todos los canales de distribución de los Bonos a las contrapartes elegibles y clientes profesionales serán apropiados en caso de venta de los Bonos por la Entidad Cedente. Por lo tanto, el mercado objetivo negativo para los Bonos son aquellos inversores que no están incluidos en la descripción positiva del mercado objetivo mencionada anteriormente. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende los Bonos debe tener en cuenta la evaluación de mercado del Productor. Sin embargo, un distribuidor sujeto a MiFID II es responsable de realizar su propia evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos (ya sea adoptando o refinando la evaluación del mercado objetivo del Productor) y determinando los canales de distribución apropiados.

Por consiguiente, la colocación de los Bonos está dirigida únicamente a "Inversores Cualificados". A estos efectos, un "Inversor Cualificado" es una persona física o jurídica tal que cumple las características recogidas en el artículo 2 del Reglamento de Folletos (esto es, contrapartes elegibles y clientes profesionales tal y como se definen en MiFID II). Por tanto, la emisión, colocación y suscripción de los Bonos será calificada como una emisión de valores al público que está exenta de la obligación de publicación de folleto de acuerdo con el artículo 1.4 del Reglamento de Folletos.

Sin perjuicio de que la Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por la Entidad Cedente, los Bonos no deberán ser ofertados, vendidos o puestos a disposición de cualquier Inversor Minorista de otra manera en el Espacio Económico Europeo. A estos efectos, un "Inversor Minorista" significa una persona que cumple una o varias de las siguientes características: (i) un cliente minorista tal y como este término se define en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; o (ii) un cliente tal y como este término se define en la Directiva 2002/92/UE (la "**Directiva de Mediación de Seguros**"), salvo que ese cliente fuera un cliente profesional de conformidad con la definición del apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II. En consecuencia:

- (i) no se ha preparado el documento de información fundamental requerido por el Reglamento 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros (el "**Reglamento PRIIPS**") para la oferta, venta o puesta a disposición a clientes minoristas en el Espacio Económico Europeo y, por tanto, ofrecer, vender o, de cualquier otra forma poner los Bonos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo sería ilegal bajo el Reglamento PRIIPS.

- (ii) la emisión, colocación y suscripción de los Bonos no está dirigida a Inversores Minoristas y, por lo tanto, cumple con el artículo 3 del Reglamento de Titulización.

A efectos de lo anterior, el término “oferta” incluye cualquier comunicación a personas, de cualquier forma y por cualquier medio, que presenta información suficiente sobre los términos de la oferta y de los Bonos que se ofertan de modo que permita a un inversor decidir la adquisición o suscripción de los Bonos.

4.13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos

BBVA suscribirá la Emisión de Bonos el día 26 de noviembre de 2019 y abonará al Fondo el 28 de noviembre de 2019 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos.

4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Estos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija (“**AIAF**”) donde se solicitará su admisión a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

4.15 Si son distintos del Emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización

No aplicable.

5 ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto

La Sociedad Gestora solicitará, el 26 de noviembre de 2019, la admisión a negociación de la presente Emisión de Bonos en AIAF, que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.2 d) de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus órganos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que transcurrido el plazo de un (1) mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 de la Información Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma.

5.2 Agente de pagos y entidades depositarias

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BBVA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 de la Información Adicional. El abono de los intereses y de las amortizaciones de principal a los titulares de los Bonos será realizado por las entidades participantes en Iberclear correspondientes y, a estas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BBVA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.8.2 de la Información Adicional.

6 GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

6.1 Estimación de todos los gastos relacionados con la admisión a cotización

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos ascienden a seiscientos setenta y cinco mil (675.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los aranceles notariales, los honorarios por calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios de AIAF e Iberclear y la comisión inicial a pagar a EDW.

7 INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores

URÍA MENÉNDEZ, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión de los aspectos legales, fiscales y contractuales del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

BBVA y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Deloitte ha realizado una revisión de las características más significativas de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados, de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución, en los términos que se recogen en el apartado 2.2 de la Información Adicional.

7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores

No aplicable.

7.3 Calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición del emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones

A la fecha de registro del presente Folleto, DBRS y Moody's han asignado las calificaciones provisionales a los Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019.

	Calificación de DBRS	Calificación de Moody's
Bonos	AA (sf)	Aa1 (sf)

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 de la Información Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 (v) del Documento de Registro.

Las calificaciones asignadas a los Bonos por DBRS constituyen una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación. Las calificaciones de los Bonos por DBRS no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los Bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

La escala de calificación a largo plazo de DBRS es una opinión sobre el riesgo de incumplimiento. Es decir, el riesgo de que un emisor no cumpla con sus obligaciones financieras de acuerdo con los términos bajo los cuales se ha emitido una obligación. Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D también contienen subcategorías "(high)" y "(low)". La ausencia de una designación "(high)" o "(low)" indica que la calificación está en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- AA (sf): calidad crediticia superior. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera alta. La calidad crediticia difiere de AAA solo en un grado. Es poco probable que sea significativamente vulnerable a eventos futuros.

La calificación asignada a los Bonos por Moody's mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

La escala de calificación a largo plazo de Moody's agrega los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada clasificación genérica desde Aa hasta Caa. El modificador 1 indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica; el modificador 2 indica una clasificación de rango medio; y el modificador 3 indica una clasificación en el extremo inferior de esa categoría de calificación genérica. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- Aa1 (sf): se consideran de alta calidad y están sujetas a un riesgo crediticio muy bajo (el más bajo dentro de su categoría).

La descripción completa del significado de las calificaciones asignadas a los Bonos por DBRS y Moody's puede consultarse en las páginas web de dichas Agencias de Calificación: www.dbrs.com y www.moody's.com, respectivamente.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 de la Información Adicional.

INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

(Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)

1. VALORES

1.1 Notificación STS

No está previsto que se notifique a ESMA el cumplimiento de los criterios relativos a las titulizaciones simples, transparentes y normalizadas (STS).

1.2 Cumplimiento STS

No aplicable, al no estar prevista la notificación STS mencionada en el apartado anterior.

1.3 Denominación mínima de la emisión

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos por BBVA sobre los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo en su constitución, cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente inferior a dos mil millones (2.000.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma de (i) el valor nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe del Préstamo B.

El valor nominal de la Emisión de Bonos será de mil ochocientos millones (1.800.000.000,00) de euros.

1.4 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión “se ha reproducido fielmente”

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios que se titilizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores que se titilizan, se han previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y al Préstamo B. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes para atender los pagos de los Bonos u otros acreedores del Fondo. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5 y 3.4.8.1 de la presente Información Adicional.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se vaya a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base (i) de las declaraciones realizadas por la Entidad Cedente que se recogen en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios y con la propia Entidad Cedente, (ii) de la información suministrada por la Entidad Cedente y (iii) del informe de la revisión de determinadas características y

atributos de una muestra de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo.

2.2 Activos que respaldan la emisión

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está formada por préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y compuesta por 16.980 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 6 de noviembre de 2019, ascendía a 2.068.162.907,11 euros y con un principal vencido impagado por importe de 62.249,23 euros.

Modificación de las condiciones contractuales de los préstamos hipotecarios seleccionados

Las condiciones contractuales del 95,48% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, prevén, a instancia del deudor o acreditado, alguna de las siguientes posibilidades:

- (i) Modificar la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 de la presente Información Adicional. El 14,91% de los préstamos hipotecarios seleccionados (14,66% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad, estando ya fijada la fecha de vencimiento en su fecha de vencimiento final máxima en el 3,93% de los préstamos hipotecarios seleccionados (4,34% en términos de principal pendiente).
- (ii) Aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural, con un máximo de cuatro cuotas aplazadas durante toda la vida de la operación (el 0,66% de los préstamos hipotecarios, en términos de principal pendiente, prevén esta posibilidad) y con un máximo de durante toda la duración del préstamo hipotecario (el 21,85% de los préstamos hipotecarios, en términos de principal pendiente, prevén esta posibilidad), sujeto a las siguientes limitaciones:
 - a) Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior.
 - b) Que el préstamo no haya tenido ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado.
 - c) Que el LTV sea inferior al 80 por ciento, en el momento de la solicitud.El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo.
El 22,63% de los préstamos hipotecarios seleccionados (22,51% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad. Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados se encuentran, a 6 de noviembre de 2019, con una cuota aplazada.
- (iii) Cambiar de la modalidad de "interés variable", a la que se calculan las cuotas durante el primer año, a la modalidad a "interés constante" o mantenerla (préstamos con modalidad "constante/variable" del tipo de interés). El 11,24% de los préstamos hipotecarios seleccionados (10,14% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad (ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados, ha cambiado, a 6 de noviembre de 2019, de modalidad a interés variable a modalidad a interés constante). Las características más relevantes de dichas modalidades de tipo de interés son:
 - a) De la modalidad a "interés constante": Cada vez que el préstamo se encuentre en esta modalidad, el interés será constante durante un periodo de 36 meses y se utilizará como índice de referencia para su determinación el tipo de los préstamos hipotecarios a más de tres años concedidos por el conjunto de las entidades de crédito (IRPH). El tipo de interés que se aplicará al préstamo será el resultado de sumar al índice de referencia IRPH el margen establecido en la escritura de formalización del préstamo.

- b) De la modalidad a "interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en esta modalidad habrá sucesivos períodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses o de un año y se utilizará como índice de referencia el EURIBOR a un año publicado en el BOE. El tipo de interés que se aplicará al préstamo será el resultado de sumar al índice de referencia EURIBOR a un año el margen establecido en la escritura de formalización del préstamo.

El deudor podrá optar por el cambio de modalidad durante la duración del préstamo hipotecario, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo hipotecario, y con la siguiente periodicidad: (i) una vez en cada 6 o 12 meses si la modalidad aplicable es la de "interés variable" o (ii) a los 36 meses de la elección de la modalidad "interés constante". En todo caso, el margen que se aplica para la determinación del tipo de interés será el mismo independientemente de la modalidad elegida por el Deudor.

Adicionalmente al 10,14% de préstamos con modalidad "constante/variable" comentado en el primer párrafo de este apartado (iii), el 8,43% de los préstamos hipotecarios seleccionados (9,27% en términos de principal pendiente) (préstamos con modalidad "mixta" del tipo de interés) tienen una estructura de tipo de interés mixto (fijo/variable), lo que conlleva un periodo inicial a tipo de interés fijo, hasta que se alcanza la primera fecha de revisión del tipo de interés y sin perjuicio de que el préstamo pueda pasar de modalidad a "interés constante" o "interés variable", llegada la primera fecha de revisión del tipo de interés, conforme a lo expuesto en el apartado (iii) anterior. En todo caso, el préstamo no podrá volver a tener una estructura a tipo de interés fijo. El periodo medio ponderado inicial fijo del 9,27% de los préstamos hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente, a 6 de noviembre de 2019, es de 1,12 años.

- (iv) Modificar el sistema de amortización de francés a francés con cuota final de mayor importe, siempre que (i) el importe de la cuota final no sea inferior al 10% ni superior al 30% del importe del capital pendiente de vencimiento a la fecha de solicitud de dicha modificación, y (ii) BBVA acepte dicha modificación.

El 52,24% de los préstamos hipotecarios seleccionados (48,67% en términos de principal pendiente) preveían esta posibilidad. A fecha 6 de noviembre de 2019, el 0,73% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, fueron concedidos con un sistema de amortización francés con cuota final de mayor importe. En la actualidad, BBVA no está aceptando (conforme al apartado (ii) del párrafo anterior) esta modificación.

Bonificaciones al tipo de interés aplicable de los préstamos hipotecarios seleccionados

El 90,16% los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, puede tener bonificaciones en el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que seguidamente se enumeran:

1) Bonificaciones del tipo de interés en préstamos hipotecarios seleccionados originados por BBVA

Un 79,08%, en términos de principal pendiente de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, se corresponde a préstamos hipotecarios originados por BBVA con bonificaciones al tipo de interés nominal al contratar alguno o varios productos o servicios financieros. El deudor debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo hipotecario y no tener débitos vencidos pendientes de pago a BBVA por razón de otras operaciones. Dicho porcentaje del 79,08% se desglosa de la siguiente manera:

- Grupo primero, que representan el 8,39% en términos de principal pendiente de la cartera de los préstamos hipotecarios seleccionados, prevén la posibilidad de bonificar el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados con BBVA o el grupo BBVA los siguientes grupos de productos o servicios:

Grupo A: Nómina, tarjeta de crédito y seguro multirriesgo hogar (bonificación entre un 0,15% y un 0,20%)

- Grupo B: Seguro de vida o seguro de amortización del propio préstamo (bonificación entre un 0,20% y un 0,25% por tener contratados los productos del Grupo A y al menos un producto del Grupo B)
- Grupo C: Plan de pensiones o de previsión individuales (bonificación entre un 0,25% y un 0,30% por tener contratados los productos del Grupo A, al menos un producto del Grupo B y alguno de los productos del Grupo C)
- Grupo segundo, que representan el 65,57% en términos de principal pendiente de la cartera de los préstamos hipotecarios seleccionados, prevén la posibilidad de bonificar el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados con BBVA o el grupo BBVA alguno o algunos de los siguientes grupos de productos o servicios:
- Grupo A: Nómina y seguro multirriesgo hogar (bonificación entre un 0,25% y un 0,50%)
- Grupo B: Seguro de vida o seguro de amortización del propio préstamo y tarjeta de crédito (bonificación entre un 0,50% y un 0,90% de bonificación por tener contratados los productos del Grupo A y los productos del Grupo B)
- Grupo C: Plan de pensiones o de previsión individuales (bonificación entre un 0,60% y un 1,00% de bonificación por tener contratados los productos del Grupo A, los productos del Grupo B y todos los productos del Grupo C)
- Grupo tercero, que representan el 4,99% en términos de principal pendiente de la cartera de los préstamos hipotecarios seleccionados, prevén la posibilidad de bonificar el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados con BBVA o el grupo BBVA alguno o algunos de los siguientes grupos de productos o servicios:
- Grupo A: Nómina y seguro multirriesgo hogar (bonificación del 0,20%)
- Grupo B: Seguro de vida o seguro de amortización del propio préstamo y tarjeta de crédito y plan de pensiones o de previsión individuales (bonificación entre un 0,30% y un 0,50% por tener contratados los productos del Grupo A y los productos del Grupo B)
- Grupo cuarto, que representan el 0,13% en términos de principal pendiente de la cartera de los préstamos hipotecarios seleccionados, correspondiente a deudores funcionarios de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, que gozan de una bonificación en el margen que oscila entre el 1,00% y el 2,50% por tener domiciliada la nómina en BBVA.

2) Bonificaciones del tipo de interés en préstamos hipotecarios seleccionados originados por CX

Un 9,81% en términos de principal pendiente de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados se corresponde a préstamos hipotecarios originados por CX con bonificaciones al tipo de interés nominal al contratar alguno o varios productos o servicios financieros. Dicho porcentaje del 9,81%, se desglosa de la siguiente manera.

- Grupo primero, que representan un 9,68% en términos de principal pendiente de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados tienen bonificaciones máximas que oscilan entre el 0,25% y el 1,15% al contratar alguno o varios de los siguientes productos o servicios financieros:
- Domiciliación de nómina: bonificación entre un 0,10% y un 0,40%
 - Seguro de hogar: bonificación entre un 0,05% y un 0,20%
 - Seguro de vida: bonificación entre un 0,10% y un 0,30%
 - Uso de la tarjeta: bonificación entre un 0,05% y un 0,20%
 - Domiciliación de recibos: bonificación entre un 0,10% y un 0,20%
- En todo caso, la bonificación acumulada máxima posible para este grupo no puede sobrepasar el 1,15%.
- Grupo segundo, que representan el 0,13% en términos de principal pendiente de la cartera de los préstamos hipotecarios seleccionados, prevén la posibilidad de bonificar el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados con BBVA o el grupo BBVA alguno o algunos de los siguientes grupos de productos o servicios:

- Grupo A: Nómina, domiciliación de recibos, tarjeta de crédito y seguro multirriesgo hogar (bonificación entre un 0,30% y un 0,80%)
- Grupo B: Seguro de vida o seguro de amortización o seguro de salud o seguro de vehículo (bonificación entre un 0,50% y un 1,00% de bonificación por tener contratados los productos del Grupo A y uno de los productos del Grupo B)
- Grupo C: Productos de ahorro o tarjeta de crédito o mantenimiento de un saldo mínimo en cuenta corriente (bonificación entre un 0,80% y un 2,20% por tener contratados los productos del Grupo A, un producto del Grupo B y un producto del Grupo C)

3) Bonificaciones del tipo de interés en préstamos hipotecarios seleccionados originados por UNNIM

Un 1,26% en términos de principal pendiente de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados se corresponde a préstamos hipotecarios originados por UNNIM con bonificaciones al tipo de interés nominal que oscilan entre el 0,35% y el 1,00% al contratar alguno o varios de los siguientes productos o servicios financieros:

- Domiciliación de nómina: 0,10%
- Mantenimiento de un saldo mínimo en la cuenta corriente: bonificación del 0,10%
- Contratación del servicio de banca electrónica: bonificación entre un 0,05% y un 0,10%
- Seguro de vida: bonificación del 0,10%
- Seguro de hogar: bonificación del 0,10%
- Seguro de vehículo: bonificación entre un 0,05% y un 0,25%
- Uso mensual de la tarjeta de crédito: bonificación del 0,10%
- Plan de pensión o de previsión individual: bonificación del 0,15%

A 6 de noviembre de 2019, fecha de selección de la cartera, un 19,18% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, gozan de todas las bonificaciones posibles en el tipo de interés ordinario aplicable.

En el supuesto de que todos los deudores cumplieren las condiciones para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas del tipo de interés, el tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a fecha 6 de noviembre de 2019 se reduciría del 1,814% al 1,155, pasando el margen medio ponderado por el principal pendiente aplicable a los préstamos hipotecarios a tipo de interés no fijo para la determinación del tipo de interés del 1,340% al 1,085%.

El 95,69% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, se corresponde con préstamos hipotecarios concedidos por BBVA, CX o UNNIM a deudores personas físicas de nacionalidad española, mientras que el 4,31% restante corresponde a deudores personas físicas extranjeros residentes en España.

El detalle con la distribución entre préstamos elegibles y no elegibles de los 16.980 préstamos hipotecarios seleccionados de acuerdo con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA, elaborado de conformidad con el Anexo I del Real Decreto 716/2009, es el siguiente:

	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Préstamos elegibles (PHs)	371	2,18%	41.229.816,25	1,99%
Préstamos no elegibles (CTHs)*	16.609	97,82%	2.026.933.090,86	98,01%
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

* Préstamos con LTV mayor del 80%, plazo de amortización de los préstamos hipotecarios formalizados con posterioridad al 14 de mayo de 2013 mayor de treinta (30) años o posibilidad de no vigencia de seguro de daños. Para el cálculo de dicho LTV BBVA ha utilizado la última tasación ECO de los inmuebles hipotecados; o, en caso de que la tasación esté actualizada por un método estadístico, ésta última.

La cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios elegibles se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias, mientras que la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios no elegibles se efectuará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.

Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA elaborado de acuerdo con el Real Decreto 716/2009.

Revisión de los activos objeto de titulización a través del Fondo

Las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados han sido objeto de una revisión realizada por Deloitte.

La citada revisión se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BBVA.

Los resultados de la revisión se recogen en un informe elaborado por Deloitte.

La Sociedad Gestora ha solicitado de la CNMV la exención de la aportación del informe conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22.1 c) de la Ley 5/2015, ya que los objetivos de transparencia e información al inversor que se persiguen con dicho requisito se cumplen satisfactoriamente con la aplicación del Reglamento de Titulización.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados

a) Información sobre el número de deudores de los préstamos hipotecarios seleccionados y su distribución

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Deudor 1	1	0,01	1.742.116,26	0,08
Deudor 2	1	0,01	1.372.081,89	0,07

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Deudor 3	1	0,01	1.210.579,16	0,06
Deudor 4	1	0,01	1.147.237,37	0,06
Deudor 5	1	0,01	968.626,66	0,05
Deudor 6	1	0,01	966.517,22	0,05
Deudor 7	1	0,01	731.874,77	0,04
Deudor 8	1	0,01	722.981,82	0,03
Deudor 9	1	0,01	721.913,56	0,03
Deudor 10	2	0,01	696.525,42	0,03
Resto: 16.934 deudores	16.969	99,94	2.057.882.452,98	99,50
Total deudores: 16.944	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 según la relación entre la cuota anual del préstamo hipotecario a satisfacer por el deudor y la renta anual bruta del mismo al momento de la concesión del préstamo (DTI) en intervalos de 5%. El DTI máximo de los préstamos seleccionados es el 64,99%. El DTI medio ponderado por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados es el 24,83%.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por DTI				
Intervalos de DTI	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
0.01 - 5.00	203	1,20	11.258.303,91	0,54
5.01 - 10.00	1.223	7,20	85.451.039,18	4,13
10.01 - 15.00	2.682	15,80	265.842.814,50	12,85
15.01 - 20.00	3.524	20,75	416.082.588,23	20,12
20.01 - 25.00	3.121	18,38	406.090.935,51	19,64
25.01 - 30.00	2.431	14,32	330.206.932,79	15,97
30.01 - 35.00	1.566	9,22	216.757.391,21	10,48
35.01 - 40.00	935	5,51	136.606.368,92	6,61
40.01 - 45.00	567	3,34	81.920.473,30	3,96
45.01 - 50.00	296	1,74	46.996.094,37	2,27
50.01 - 55.00	191	1,12	31.522.592,37	1,52
55.01 - 60.00	144	0,85	24.200.330,17	1,17
60.01 - 65.00	97	0,57	15.227.042,65	0,74
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

b) Información sobre el propósito de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra el propósito de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por propósito de los préstamos hipotecarios				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Adquisición de vivienda o subrogación de financiaciones concedidas a promotores	16.924	99,67	2.062.859.419,60	99,74
Rehabilitación	56	0,33	5.303.487,51	0,26
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según el uso de la vivienda que sirve como garantía principal del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por el uso de la vivienda				
	Préstamos hipotecarios		Principal Pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Primera vivienda	16.412	96,65	2.014.187.348,21	97,39
Segunda vivienda	568	3,35	53.975.558,90	2,61
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

c) Información sobre el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados -viviendas y, en su caso, anejos (garajes y/o trasteros)- con rango de primera.

Adicionalmente a las garantías hipotecarias, alguno de los préstamos hipotecarios seleccionados incorpora garantías personales de terceros.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por garantías personales de terceros				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Con garantías personales de terceros	3.192	18,80	389.835.067,01	18,85
Sin garantías personales de terceros	13.788	81,20	1.678.327.840,10	81,15
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución por el régimen legal de la vivienda en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación por el régimen legal de la vivienda en garantía				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Vivienda libre	16.046	94,50	1.984.767.645,96	95,97
Vivienda protegida	934	5,50	83.395.261,15	4,03
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

d) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de formalización en intervalos anuales así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima. La fecha máxima de formalización de los préstamos seleccionados es el 31 de enero de 2019. La antigüedad media ponderada por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados es de 3,22 años a 6 de noviembre de 2019.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación por año de formalización del préstamo				
Año de formalización	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
2001	1	0,01	40.313,52	0,00
2002	4	0,02	421.188,00	0,02
2003	12	0,07	854.725,51	0,04
2004	14	0,08	1.308.433,89	0,06
2005	56	0,33	6.941.095,54	0,34
2006	142	0,84	22.514.995,65	1,09
2007	363	2,14	58.026.511,90	2,81
2008	250	1,47	35.795.841,85	1,73
2009	107	0,63	14.238.455,29	0,69
2010	100	0,59	15.575.318,89	0,75
2011	66	0,39	8.935.018,43	0,43
2012	35	0,21	3.848.314,81	0,19
2013	355	2,09	25.813.340,46	1,25
2014	700	4,12	57.519.613,98	2,78
2015	1.400	8,24	151.193.934,74	7,31
2016	3.446	20,29	406.253.437,90	19,64
2017	4.872	28,69	590.430.475,19	28,55
2018	4.822	28,40	637.482.125,75	30,82
2019	235	1,38	30.969.765,81	1,50
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00
	38,61	Meses	Antigüedad media ponderada	
	217,02	Meses	Antigüedad máxima	
	9,17	Meses	Antigüedad mínima	

Los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2016, 2017, 2018 y 2019 constituyen el 80,51%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Dada esta concentración y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios pueda ir incrementándose.

e) Información sobre el principal de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios a 6 de noviembre de 2019 en intervalos de 50.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos hipotecarios N.º %		Principal pendiente (euros) %	
0,00 _ 49.999,99	1.674	9,86	62.995.062,26	3,05
50.000,00 _ 99.999,99	5.816	34,25	447.860.529,87	21,65
100.000,00 _ 149.999,99	5.198	30,61	638.396.432,84	30,87
150.000,00 _ 199.999,99	2.465	14,52	423.357.333,44	20,47
200.000,00 _ 249.999,99	1.020	6,01	226.245.687,63	10,94
250.000,00 _ 299.999,99	418	2,46	113.690.755,89	5,50
300.000,00 _ 349.999,99	183	1,08	59.069.471,67	2,86
350.000,00 _ 399.999,99	79	0,47	29.305.323,43	1,42
400.000,00 _ 449.999,99	55	0,32	23.481.724,61	1,14
450.000,00 _ 499.999,99	19	0,11	8.966.111,74	0,43
500.000,00 _ 549.999,99	16	0,09	8.270.627,77	0,40
550.000,00 _ 599.999,99	14	0,08	7.999.013,31	0,39
600.000,00 _ 649.999,99	10	0,06	6.285.519,17	0,30
650.000,00 _ 699.999,99	4	0,02	2.655.384,77	0,13
700.000,00 _ 749.999,99	3	0,02	2.176.770,15	0,11
950.000,00 _ 999.999,99	2	0,01	1.935.143,88	0,09
1.150.000,00 _ 1.199.999,99	1	0,01	1.147.237,37	0,06
1.200.000,00 _ 1.249.999,99	1	0,01	1.210.579,16	0,06
1.350.000,00 _ 1.399.999,99	1	0,01	1.372.081,89	0,07
1.750.000,00 _ 1.799.999,99	1	0,01	1.742.116,26	0,08
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00
Principal medio:			126.646,74	
Principal mínimo:			4.522,56	
Principal máximo:			1.756.725,83	

f) Información sobre el carácter variable del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del carácter variable del tipo de interés y de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019					
Clasificación por Clase de Tipo de Interés e Índice de referencia del tipo de interés					
Clase de Tipo de Interés e Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen s/índice ⁽⁴⁾
	N.º	%	(euros)	%	
Modalidad CONSTANTE/VARIABLE⁽¹⁾	1.909	11,24	209.780.373,34	10,14	1,302
<i>Euribor 1 año</i>	<i>1.909</i>	<i>11,24</i>	<i>209.780.373,34</i>	<i>10,14</i>	<i>1,302</i>
Modalidad MIXTO (FIJO/VARIABLE)⁽²⁾	1.431	8,43	191.639.781,30	9,27	1,843
<i>Euribor 1 año</i>	<i>1.431</i>	<i>8,43</i>	<i>191.639.781,30</i>	<i>9,27</i>	<i>1,843</i>
Modalidad VARIABLE⁽³⁾	5.983	35,24	806.580.328,95	39,00	1,231
<i>Euribor 1 año</i>	<i>5.983</i>	<i>35,24</i>	<i>806.580.328,95</i>	<i>39,00</i>	<i>1,231</i>
TIPO FIJO	7.657	45,09	860.162.423,52	41,59	
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00	1,340
(1) Préstamos cuyo periodo inicial fijo ya ha terminado o carecían de él y se encuentran bien en modalidad de "interés VARIABLE" o bien en modalidad de "INTERES CONSTANTE". (2) Préstamos que todavía se encuentran dentro de un periodo inicial a tipo de interés fijo y que aún no han tenido una primera revisión del tipo de interés. Finalizado el periodo inicial a tipo de interés fijo, pasará a la modalidad "variable". Se detalla el índice de referencia al que se determinará el tipo de interés una vez finalizado dicho periodo inicial a tipo de interés fijo. (3) Préstamos a tipo de interés variable (el contrato no contempla la opción de pasar de modalidad variable a constante o viceversa) (4) Margen medio sobre el índice de la clase de tipo de interés ponderada por el principal pendiente					

Conforme a lo expuesto en el apartado 2.2 de la presente Información Adicional, las condiciones contractuales del 11,24% de los préstamos hipotecarios seleccionados (10,14% en términos de principal pendiente) permiten optar al deudor modificar la modalidad de tipo de interés, una vez transcurridos los doce primeros meses de duración del préstamo hipotecario o, en el caso de préstamos con modalidad mixto, una vez finalizado el periodo a tipo fijo, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés:

- Por la modalidad a "interés constante": Cada vez que el préstamo hipotecario se encuentre en esta modalidad, el interés será constante durante un periodo de 36 meses y se utilizará como índice de referencia para su determinación el tipo de los préstamos hipotecarios a más de tres años concedidos por el conjunto de las entidades de crédito (IRPH). El tipo de interés que se aplicará al préstamo hipotecario será el resultado de sumar al índice de referencia IRPH el margen establecido en la escritura de formalización del préstamo.
- Por la modalidad a "interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en esta modalidad habrá sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses o de un año y se utilizará como índice de referencia el EURIBOR a un año publicado en el BOE. El tipo de interés que se aplicará al préstamo hipotecario será el resultado de sumar al índice de referencia EURIBOR a un año el margen establecido en la escritura de formalización del préstamo hipotecario.

En todo caso, el margen sobre el índice de referencia, con independencia que éste sea el IRPH (modalidad a interés constante) o el EURIBOR a un año (modalidad a interés variable), se mantiene a lo largo de la vida del préstamo hipotecario, con independencia de las posibles bonificaciones puntuales sobre el margen del tipo de interés que, en su caso, tenga el préstamo hipotecario.

No obstante, un 8,43% de los préstamos hipotecarios seleccionados (9,27% en términos de principal pendiente) tienen una estructura de tipo de interés mixto (fijo/variable), lo que conlleva un periodo inicial a tipo de interés fijo, hasta que se alcanza la primera fecha de revisión del tipo de interés en la que el préstamo hipotecario a pasa tipo de interés variable. El plazo medio ponderado a tipo de interés fijo de los préstamos hipotecarios seleccionados con esta característica, a 6 de noviembre de 2019, es de 1,12 años.

El siguiente cuadro muestra el detalle del año en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés de los préstamos hipotecarios con estructura de tipo de interés mixto (fijo/variable). No se detallan los años sin contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación en función del año en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés de los préstamos hipotecarios con estructura de tipo de interés mixto (fijo/variable).				
Año de revisión	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
2019	474	33,12	65.679.053,71	34,27
2020	752	52,55	101.773.260,21	53,11
2021	16	1,12	1.366.860,43	0,71
2022	19	1,33	2.524.543,86	1,32
2023	13	0,91	2.012.653,45	1,05
2025	2	0,14	492.001,03	0,26
2026	60	4,19	6.243.827,18	3,26
2027	70	4,89	8.950.896,73	4,67
2028	16	1,12	1.859.347,99	0,97
2033	2	0,14	80.885,82	0,04
2034	3	0,21	121.184,48	0,06
2035	3	0,21	360.631,53	0,19
2040	1	0,07	174.634,88	0,09
Total	1.431	100,00	191.639.781,30	100,00

Tal y como se indica en el apartado 3.4.2.1 (ii) de la presente Información Adicional, el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, sometidos a intereses con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y de liquidación o a un tipo de interés fijo respecto a los intereses establecidos para los Bonos y el Préstamo B referenciados, con carácter general, al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se encuentra mitigado por la existencia de la Permuta Financiera.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios a tipo de interés no fijo en función del margen sobre el respectivo índice de referencia que le es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal en intervalos de 0,50% y la proporción de los préstamos hipotecarios a tipo de interés fijo. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019					
Clasificación por margen					
Intervalo de margen (en euros)	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen Ponderado*
	N.º	%	(euros)	%	
Euribor 1 año	9.323	54,91	1.208.000.483,59	58,41	1,341
0,0000 _ 0,4999	107	0,63	18.285.129,92	0,88	0,382
0,5000 _ 0,9999	2.270	13,37	372.260.520,47	18,00	0,836
1,0000 _ 1,4999	3.168	18,66	435.557.840,57	21,06	1,195
1,5000 _ 1,9999	1.754	10,33	205.828.954,79	9,95	1,705
2,0000 _ 2,4999	1.160	6,83	116.587.068,63	5,64	2,239
2,5000 _ 2,9999	573	3,37	43.531.715,17	2,10	2,661
3,0000 _ 3,4999	192	1,13	10.867.773,48	0,53	3,124
3,5000 _ 3,9999	91	0,54	4.485.003,59	0,22	3,602
4,0000 _ 4,4999	6	0,04	418.584,90	0,02	4,154
4,5000 _ 4,9999	2	0,01	177.892,07	0,01	4,548
Tipo Fijo	7.657	45,09	860.162.423,52	41,59	2,780**
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00	
*Margen medio ponderado por el principal pendiente del intervalo.					
** Tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios a tipo de interés fijo					

En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren las condiciones recogidas en el apartado 2.2 (v) anterior para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el margen medio

ponderado por el principal pendiente aplicable a los préstamos hipotecarios a tipo de interés no fijo para la determinación del tipo de interés se reduciría al 1,085%.

BBVA ha comunicado a la Sociedad Gestora que en el supuesto de que el índice de referencia fuese negativo, para determinar el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario (i) habrá que estar a lo dispuesto en el contrato correspondiente; y (ii) en el caso de que el contrato del préstamo hipotecario no se pronunciase de forma específica sobre esta posibilidad y el índice de referencia fuese negativo, el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario será el que resulte de sumar el índice de referencia negativo al margen, sin perjuicio de que el tipo de interés aplicable no podrá ser en ningún caso inferior a cero (0).

BBVA considera, en el momento de registrarse este Folleto, el interés como una retribución al capital aportado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero. No obstante, si en un futuro se produce un cambio legal de origen contrario al criterio mantenido por BBVA, el hipotético coste sería asumido por el Fondo, sin perjuicio del funcionamiento de la Permuta Financiera.

g) Información sobre la periodicidad en el pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados

La periodicidad en el pago de las cuotas (que comprenden intereses y principal) del préstamo hipotecario en la totalidad de los préstamos hipotecarios seleccionados es mensual.

h) Información sobre la periodicidad de revisión del tipo de interés de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de la clase de tipo de interés y la periodicidad de revisión del tipo de interés del préstamo hipotecario. No se incluyen los préstamos hipotecarios seleccionados a tipo de interés fijo.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación por clase de tipo de interés y periodicidad de revisión del tipo de interés				
Clase de tipo de interés y periodicidad de revisión del tipo de interés ¹	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Modalidad CONSTANTE/VARIABLE	1.909	20,48	209.780.373,34	17,37
<i>Anual</i>	436	4,68	61.768.394,03	5,11
<i>Semestral</i>	1.473	15,80	148.011.979,31	12,25
Modalidad MIXTO (FIJO /VARIABLE)	1.431	15,35	191.639.781,30	15,86
<i>Anual</i>	152	1,63	24.868.534,00	2,06
<i>Semestral</i>	1.279	13,72	166.771.247,30	13,81
VARIABLE	5.983	64,17	806.580.328,95	66,77
<i>Anual</i>	1.980	21,24	267.477.038,28	22,14
<i>Semestral</i>	4.003	42,94	539.103.290,67	44,63
Total	9.323	100,00	1.208.000.483,59	100,00

¹ Periodicidad de revisión aplicable una vez finalizado el periodo a tipo de interés fijo.

i) Información sobre el sistema de amortización de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados conforme al sistema de amortización de los mismos.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación por sistema de amortización				
	Préstamos hipotecarios		Principal Pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Francés ¹	16.725	98,50	2.025.376.050,86	97,93
Francés con cuota final ²	127	0,75	19.680.770,22	0,95
Cuota creciente en progresión geométrica ³	128	0,75	23.106.086,03	1,12
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

¹ Francés: Sistema de amortización de cuota fija, establecida periódicamente en función del tipo de interés aplicado y del plazo hasta el vencimiento final del préstamo.

² Esta modalidad corresponde al modelo francés explicado anteriormente con una cuota final, en la que el importe al que asciende la cuota final de principal es de 6.790.242,20 euros. Dicho importe representa al día 6 de noviembre de 2019 el 34,50% del principal pendiente de los préstamos hipotecarios con el sistema de amortización francés con cuota final.

³ Cuota creciente en progresión geométrica: Sistema de amortización de cuota creciente, cuyo crecimiento se fija periódicamente en función de la razón de la progresión establecida, del tipo de interés aplicado y del plazo hasta el vencimiento final del préstamo.

A fecha 6 de noviembre de 2019, el 0,95% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, tienen un sistema de amortización francés con cuota final. No obstante, el 52,24% de los préstamos hipotecarios seleccionados (48,67% en términos de principal pendiente) prevén la posibilidad de modificar el sistema de amortización de francés a francés con cuota final de mayor importe, siempre que (i) el importe de la cuota final no sea inferior al 10% ni superior al 30% del importe del capital pendiente de vencimiento a la fecha de solicitud de dicha modificación, y (ii) BBVA acepte dicha modificación. En la actualidad, BBVA no está aceptando esta modificación.

j) Información sobre el periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses a 6 de noviembre de 2019.

k) Aplazamiento de cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados

El 22,63% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, prevén la posibilidad de aplazamiento de cuotas. El 0,66% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, prevén el aplazamiento de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de 4 cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo hipotecario, mientras que el 21,85% de los préstamos seleccionados, en términos de principal pendiente, prevén el aplazamiento de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de 10 cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo hipotecarios. En ambos casos, sujeto a las siguientes limitaciones:

- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior.
- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado.
- Que el LTV sea inferior al 80 por ciento, en el momento de la solicitud.

l) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal aplicable a 6 de noviembre de 2019, así como sus valores medio,

mínimo y máximo. Los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios se encuentran en un rango entre el 0,000% y el 6,550%.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés
	N.º	%	(euros)	%	
0,0000 - 0,4999	620	3,65	102.321.217,10	4,95	0,354
0,5000 - 0,9999	3.468	20,42	532.408.438,14	25,74	0,769
1,0000 - 1,4999	2.472	14,56	312.553.397,95	15,11	1,197
1,5000 - 1,9999	1.398	8,23	157.996.988,51	7,64	1,761
2,0000 - 2,4999	2.532	14,91	312.884.924,19	15,13	2,284
2,5000 - 2,9999	3.527	20,77	392.210.961,78	18,96	2,712
3,0000 - 3,4999	1.906	11,22	170.266.736,11	8,23	3,183
3,5000 - 3,9999	817	4,81	70.202.928,50	3,39	3,659
4,0000 - 4,4999	163	0,96	11.726.704,34	0,57	4,124
4,5000 - 4,9999	53	0,31	3.098.397,85	0,15	4,553
5,0000 - 5,4999	6	0,04	609.203,54	0,03	5,186
5,5000 - 5,9999	12	0,07	1.250.819,91	0,06	5,799
6,0000 - 6,4999	4	0,02	475.499,36	0,02	6,176
6,5000 - 6,9999	2	0,01	156.689,83	0,01	6,525
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00	
Media ponderada:					1,814 %
Media simple:					1,994 %
Mínimo:					0,000 %
Máximo:					6,550 %

*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el principal pendiente.

m) Información sobre los tipos de interés nominales máximos y mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un tipo de interés nominal mínimo que limite la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable. No obstante, tal como se detalla en el apartado 2.2.2 f), en caso de que el índice de referencia fuese negativo, el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario no podrá ser en ningún caso inferior a cero (0).

Una parte de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019, se encuentran en un rango entre el 12,00% y el 30,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 1,00% del tipo de interés nominal máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019 Clasificación por tipos de interés nominales máximos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés máximo aplicable (%Tima)	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tima mp*
	N.º	%	(euros)	%	
Sin tipos de interés máximos	16.099	94,81	1.937.063.359,60	93,66	
11.01 - 12.00	155	0,91	24.664.312,26	1,19	12,00
14.01 - 15.00	626	3,69	93.708.921,54	4,53	15,00
15.01 - 16.00	16	0,09	1.887.466,51	0,09	15,95
25.01 - 30.00	84	0,49	10.838.847,20	0,52	30,00
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00	

*Tipo de interés máximo aplicable medio del intervalo ponderado por el principal pendiente.

n) Información sobre la fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019						
Clasificación por año vencimiento final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
	N.º	%	(euros)	%	Meses	Fecha
2021	1	0,01	9.494,55	0,00	23,84	31.10.2021
2027	2	0,01	182.445,75	0,01	91,14	09.06.2027
2028	7	0,04	501.752,69	0,02	104,62	23.07.2028
2029	4	0,02	242.244,03	0,01	116,75	27.07.2029
2030	14	0,08	1.183.013,59	0,06	128,89	31.07.2030
2031	7	0,04	440.918,12	0,02	143,27	12.10.2031
2032	44	0,26	2.702.112,07	0,13	152,81	28.07.2032
2033	71	0,42	5.265.733,07	0,25	165,44	16.08.2033
2034	33	0,19	2.609.194,85	0,13	175,80	27.06.2034
2035	50	0,29	5.546.006,43	0,27	188,74	26.07.2035
2036	75	0,44	7.966.998,64	0,39	202,06	03.09.2036
2037	194	1,14	17.313.438,10	0,84	213,10	05.08.2037
2038	224	1,32	23.646.850,33	1,14	225,05	03.08.2038
2039	67	0,39	6.887.802,09	0,33	235,71	24.06.2039
2040	65	0,38	7.215.647,75	0,35	249,38	12.08.2040
2041	138	0,81	14.463.099,73	0,70	261,45	15.08.2041
2042	230	1,35	24.647.414,88	1,19	272,75	24.07.2042
2043	694	4,09	69.681.203,13	3,37	285,88	28.08.2043
2044	589	3,47	49.090.660,57	2,37	296,96	30.07.2044
2045	1.138	6,70	119.994.596,36	5,80	309,89	27.08.2045
2046	3.019	17,78	352.516.278,77	17,04	321,42	12.08.2046
2047	4.254	25,05	520.327.637,48	25,16	333,32	10.08.2047
2048	3.819	22,49	508.804.349,43	24,60	343,38	11.06.2048
2049	297	1,75	43.037.211,34	2,08	355,45	13.06.2049
2050	328	1,93	48.033.285,50	2,32	369,23	06.08.2050
2051	318	1,87	47.358.999,28	2,29	379,98	29.06.2051
2052	316	1,86	48.586.210,97	2,35	393,98	28.08.2052
2053	255	1,50	35.546.768,90	1,72	404,06	30.06.2053
2054	171	1,01	21.761.520,39	1,05	415,92	26.06.2054
2055	154	0,91	21.716.001,33	1,05	429,58	15.08.2055
2056	170	1,00	24.875.755,46	1,20	440,00	27.06.2056
2057	141	0,83	21.473.433,67	1,04	453,99	27.08.2057
2058	91	0,54	14.534.827,86	0,70	462,47	12.05.2058
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00		
Media ponderada:					334,14	04.09.2047
Media simple:					329,40	12.04.2047
Mínimo:					23,84	31.10.2021
Máximo:					470,14	31.12.2058

* Vida residual a la fecha de vencimiento final (en meses y fecha) son medias ponderadas por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios que tienen el vencimiento final en el año correspondiente.

Conforme a lo que se recoge en el apartado 2.2.4.1 de la presente Información Adicional las condiciones contractuales del 14,66% en términos de principal pendiente préstamos hipotecarios permiten modificar la fecha de vencimiento, estando ya fijada la fecha de vencimiento en su fecha de

vencimiento final máxima en el 4,34% de dichos préstamos hipotecarios, en términos de principal pendiente de la cartera seleccionada a 6 de noviembre de 2019). En este sentido, la última fecha de vencimiento final máxima de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 es el 31 de enero de 2059 (incluye la ampliación máxima comentada en el apartado 2.2.4.1 de la presente Información Adicional).

o) Información sobre la distribución geográfica por comunidades autónomas

El cuadro siguiente muestra la distribución por comunidades autónomas de los préstamos hipotecarios según donde se halla ubicado el inmueble en garantía del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019				
Clasificación por comunidades autónomas				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Andalucía	3.102	18,27	334.605.889,65	16,18
Aragón	288	1,70	28.542.602,68	1,38
Asturias	198	1,17	22.143.799,02	1,07
Cantabria	251	1,48	29.204.967,18	1,41
Castilla La Mancha	420	2,47	40.967.933,77	1,98
Castilla León	655	3,86	68.967.568,03	3,33
Cataluña	4.716	27,77	633.880.999,53	30,65
Ceuta	75	0,44	10.876.965,41	0,53
Comunidad Valenciana	1.710	10,07	164.755.252,73	7,97
Extremadura	370	2,18	32.873.120,46	1,59
Galicia	734	4,32	73.656.367,91	3,56
Islas Baleares	498	2,93	72.220.542,23	3,49
Islas Canarias	808	4,76	86.693.914,79	4,19
La Rioja	55	0,32	6.009.415,30	0,29
Madrid	1.923	11,33	309.709.907,69	14,98
Melilla	110	0,65	17.852.842,33	0,86
Murcia	482	2,84	45.633.190,71	2,21
Navarra	92	0,54	10.563.955,50	0,51
País Vasco	493	2,90	79.003.672,19	3,82
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00

p) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos hipotecarios, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos préstamos hipotecarios seleccionados que se encontraban a 6 de noviembre de 2019 al corriente de pago o con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 6.11.2019				
Intervalo	Préstamos	Principal pendiente	Principal	Saldo Vivo (1) + (2)
días	hipotecarios	de vencer	vencido	% s/ Principal
		(1)	no pagado	pendiente total
			(2)	
Corriente de pagos	16.702	2.036.971.262,33		- -
Entre 1 y 15 días	274	30.634.931,59	60.762,70	30.695.694,29 1,48
Entre 16 y 30 días	4	556.713,19	1.486,53	558.199,72 0,03
Total	16.980	2.068.162.907,11	62.249,23	31.253.894,01 1,51

Conforme a la declaración de BBVA en el apartado 2.2.8.2 (19) de la Información Adicional, todos los Préstamos Hipotecarios no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes en el día de su cesión al Fondo.

q) Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

q)1 Todos los préstamos hipotecarios seleccionados tienen garantía de hipoteca inmobiliaria, estando todas las garantías inscritas con rango de primera. Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por BBVA e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación (i) al efecto de la concesión y formalización de los mismos o (ii) por motivo de ampliaciones del capital formalizado. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación (tasación ECO).

La distribución de la ratio, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de vencer a 6 de noviembre de 2019 y el valor de tasación ECO de los inmuebles hipotecados se muestra en el siguiente cuadro. Para el cálculo de dicha ratio se han tenido en cuenta las tasaciones ECO de todas las garantías hipotecarias que respaldan los préstamos hipotecarios incluidas, en su caso, las correspondientes a los garajes y/o trasteros.

El cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha ratio.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019					
Clasificación por relación (%) principal pendiente / Valor Tasación ECO					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% Principal pendiente / V. Tasación ECO*
	N.º	%	(euros)	%	
0,00 _ 4,99	3	0,02	101.284,26	0,00	3,48
5,00 _ 9,99	23	0,14	765.782,36	0,04	7,91
10,00 _ 14,99	73	0,43	2.844.244,97	0,14	13,09
15,00 _ 19,99	41	0,24	2.128.863,54	0,10	17,61
20,00 _ 24,99	83	0,49	5.209.375,89	0,25	23,05
25,00 _ 29,99	104	0,61	7.141.079,19	0,35	27,58
30,00 _ 34,99	202	1,19	17.735.376,07	0,86	32,73
35,00 _ 39,99	258	1,52	23.581.000,80	1,14	37,76
40,00 _ 44,99	380	2,24	39.066.771,37	1,89	42,84
45,00 _ 49,99	550	3,24	54.684.250,61	2,64	47,65
50,00 _ 54,99	747	4,40	83.251.732,93	4,03	52,75
55,00 _ 59,99	1.041	6,13	118.412.890,94	5,73	57,73
60,00 _ 64,99	1.636	9,63	200.308.309,96	9,69	62,74
65,00 _ 69,99	2.112	12,44	263.914.004,86	12,76	67,62
70,00 _ 74,99	2.712	15,97	362.208.664,43	17,51	72,63
75,00 _ 79,99	2.845	16,76	369.759.030,36	17,88	77,37
80,00 _ 84,99	2.353	13,86	288.295.820,37	13,94	81,98
85,00 _ 89,99	1.018	6,00	129.537.656,56	6,26	87,31
90,00 _ 94,99	633	3,73	77.150.724,69	3,73	92,40
95,00 _ 99,99	166	0,98	22.066.042,95	1,07	96,07
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00	
	Media Ponderada:				71,03 %
	Media Simple:				69,70 %
	Mínimo:				2,42 %
	Máximo:				98,55 %

*Relación Principal pendiente / V. Tasación ECO son medias ponderadas por el principal pendiente.

q)2 La ratio, expresada en tanto por cien (%LTV), entre el importe de principal pendiente de vencer a 6 de noviembre de 2019 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación ECO; o, en su caso y alternativamente, la última tasación actualizada por un método estadístico, realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España)

se encontraba comprendido entre el 2,20% y el 153,49%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 70,57%. Las tasaciones actualizadas por un método estadístico representan el 95,46% de los préstamos seleccionados, en términos de principal pendiente. Para el cálculo de dicha ratio se han tenido en cuenta las tasaciones de todas las garantías hipotecarias que respaldan los préstamos hipotecarios incluidas, en su caso, las correspondientes a los garajes y/o trasteros.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha relación.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 6.11.2019					
Clasificación por relación (%) principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% LTV (Principal V. Tasación *)
	N.º	%	(euros)	%	
0,00 _ 4,99	3	0,02	101.284,26	0,00	3,33
5,00 _ 9,99	36	0,21	1.170.526,07	0,06	8,24
10,00 _ 14,99	61	0,36	2.661.660,05	0,13	12,27
15,00 _ 19,99	46	0,27	2.877.289,43	0,14	18,26
20,00 _ 24,99	84	0,49	7.112.574,93	0,34	22,87
25,00 _ 29,99	144	0,85	11.348.782,71	0,55	27,60
30,00 _ 34,99	235	1,38	21.452.448,51	1,04	32,55
35,00 _ 39,99	301	1,77	30.172.014,84	1,46	37,85
40,00 _ 44,99	528	3,11	56.511.949,93	2,73	42,64
45,00 _ 49,99	727	4,28	84.218.708,82	4,07	47,61
50,00 _ 54,99	1.101	6,48	130.781.713,08	6,32	52,67
55,00 _ 59,99	1.410	8,30	173.445.997,77	8,39	57,65
60,00 _ 64,99	1.794	10,57	224.299.972,20	10,85	62,57
65,00 _ 69,99	2.121	12,49	269.473.378,09	13,03	67,51
70,00 _ 74,99	2.141	12,61	275.493.414,46	13,32	72,42
75,00 _ 79,99	2.044	12,04	250.656.518,00	12,12	77,61
80,00 _ 84,99	2.024	11,92	238.110.388,92	11,51	82,04
85,00 _ 89,99	861	5,07	100.367.960,29	4,85	87,12
90,00 _ 94,99	436	2,57	57.178.950,22	2,76	92,23
95,00 _ 99,99	204	1,20	28.206.423,04	1,36	97,31
100,00 _ 104,99	123	0,72	17.989.503,27	0,87	102,64
105,00 _ 109,99	95	0,56	13.785.738,81	0,67	107,31
110,00 _ 114,99	76	0,45	11.223.192,75	0,54	112,43
115,00 _ 119,99	77	0,45	11.732.230,53	0,57	117,49
120,00 _ 124,99	62	0,37	10.123.588,51	0,49	122,36
125,00 _ 129,99	76	0,45	11.774.104,27	0,57	127,48
130,00 _ 134,99	45	0,27	6.897.509,38	0,33	132,29
135,00 _ 139,99	59	0,35	8.756.452,01	0,42	137,47
140,00 _ 144,99	43	0,25	6.474.250,37	0,31	142,29
145,00 _ 149,99	26	0,15	4.459.197,08	0,21	146,78
150,00 _ 154,99	17	0,10	2.667.868,08	0,13	151,67
Total	16.980	100,00	2.068.162.907,11	100,00	
Media Ponderada:					70,57 %
Media Simple:					69,19 %
Mínimo:					2,20 %
Máximo:					153,49 %

*LTV (Relación Principal pendiente / V. Tasación) son medias ponderadas por el principal pendiente.

El 24,76 % de los préstamos hipotecarios seleccionados (25,45% en términos de principal pendiente) tienen a 6 de noviembre de 2019 un LTV (ratio entre el importe de principal pendiente de amortización a 6 de noviembre de 2019 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados -tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación, o, en caso de que la tasación esté actualizada por un método estadístico, realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de

Sociedades de Tasación del Banco de España, se ha escogido esta tasación actualizada-) igual o superior al 80%.

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 con LTV superior al 80% e igual o inferior al 100% representan, en términos de principal pendiente, el 20,49% de la cartera seleccionada. Los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 con LTV superior al 100% representan, en términos de principal pendiente, el 4,96% de la cartera seleccionada.

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que BBVA cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente inferior a dos mil millones (2.000.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma de (i) el valor nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe del Préstamo B.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos formalizados en escritura pública concedidos por BBVA, CX o UNNIM a personas físicas de nacionalidad española o extranjeras residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, y a la Ley 2/1981. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca con rango de primera.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 716/2009 y por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 de la presente Información Adicional. La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará en la Escritura de Constitución.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los préstamos hipotecarios, los deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 se encuentra entre el 31 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2058, conforme al apartado 2.2.2 n) anterior. No obstante, la fecha de vencimiento puede modificarse conforme se detalla en el apartado 2.2.4.1 siguiente pudiendo llegar a ser el 31 de enero de 2059. Dicha fecha se corresponde con la fecha de vencimiento final máxima de los préstamos hipotecarios en caso de que el deudor o deudores de los mismos opten por la ampliación de la fecha de vencimiento final.

2.2.4.1 Modificación de la fecha de vencimiento de los activos

Las escrituras públicas de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados establecen la posibilidad de acuerdo entre el deudor y BBVA para modificar la fecha de vencimiento del préstamo - tantas veces como el deudor lo considere oportuno- en caso de que el deudor esté al corriente de pago de todas las cuotas vencidas y no hubiera incumplido ninguna de las obligaciones establecidas en la escritura pública, sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) Que cada ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce.

- b) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior a 10 años desde la fecha de vencimiento inicialmente pactada ni anterior a un plazo de 10 años menos del inicialmente pactado.
- c) Que el LTV sea inferior al 80 por ciento.

El 14,91% de los préstamos hipotecarios seleccionados (14,66% en términos de principal pendiente) prevén esta posibilidad, estando ya fijada la fecha de vencimiento en su fecha de vencimiento final máxima en el 3,93% de los préstamos hipotecarios seleccionados (4,34% en términos de principal pendiente).

De conformidad con las citadas condiciones para la modificación de la fecha de vencimiento, la última fecha de vencimiento final máxima de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019 es el 31 de enero de 2059.

2.2.5 Importe de los activos

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios, emitidos por BBVA y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente inferior a dos mil millones (2.000.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma de (i) el valor nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe del Préstamo B.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo al momento de su constitución mediante la emisión por BBVA y suscripción por aquél de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, está formada por 16.980 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 6 de noviembre de 2019, ascendía a 2.068.162.907,11 euros y con un principal vencido impagado por importe de 62.249,23 euros.

2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

La ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en el apartado 2.2.2 q) de la presente Información Adicional.

2.2.7 Método de creación de los activos

Los préstamos hipotecarios seleccionados cuyos derechos de crédito se cederán a través de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo fueron concedidos por BBVA, CX o UNNIM (estas dos últimas entidades fueron absorbidas por BBVA) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas. El 99,03% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, fueron concedidos directamente a los deudores, mientras que el 0,97% restante lo fue con la mediación de APIs (únicamente a través de BBVA). El resumen de los procedimientos vigentes de BBVA, así como de los procedimientos utilizados por CX y UNNIM se describen a continuación:

A. BBVA

1. Introducción

La banca minorista del BBVA es el área del Grupo BBVA que gestiona los negocios relacionados con los clientes particulares, comercios y pequeñas y medianas empresas. Dentro de la banca minorista está la banca comercial, que gestiona el negocio procedente de los segmentos de particulares, comercios y pequeñas empresas.

La banca comercial cuenta con más de 3.000 oficinas de ámbito nacional integradas en siete direcciones territoriales con un ámbito de negocio concreto y con un responsable de promoción de particulares que coordina, impulsa y apoya las diferentes acciones y gestiones prioritarias de su entorno.

Mediante esta red especializada se realizan las diferentes estrategias de captación y ofertas de productos específicos con el fin de conseguir un incremento en la vinculación tanto financiera como relacional.

La documentación que BBVA solicita para operaciones hipotecarias es la siguiente:

- Identificativo (NIF, NIE, pasaporte)
- Vida laboral
- Contrato trabajo
- Dos últimas nóminas
- IRPF y/o certificado ingresos y retenciones
- Movimientos cuenta otra entidad (no clientes)
- Declaración del Impuesto Patrimonio, en su caso
- Nota simple vivienda a adquirir
- Certificado de la Comunidad de propietarios
- Presupuesto de obras y licencia, en caso de reformas
- Justificación gastos alquiler
- Sentencia separación y convenio regulador
- Tres últimos recibos de la hipoteca en caso de sustitución
- Justificación otros ingresos (alquileres, etc.)

2. Procesos de evaluación

2.1 Sistema de evaluación del riesgo económico: *Scoring* reactivo

Basado en información sociodemográfica, laboral y económica, facilitada por el cliente y los intervinientes de la operación (garantes, si los hubiera), se evalúa la capacidad de pago y el perfil de riesgos de la operación solicitada.

- Positivo: Perfil favorable de los solicitantes /operación.
- Duda: Puntos débiles en titulares y/o de la operación.
- Negativo: Tiene perfiles de riesgo más inestables.

Además, el sistema relaciona el dictamen del *scoring* con las políticas de riesgo y filtros tanto internos como externos para emitir un dictamen final. Así, se analizan las principales variables:

- La capacidad de pago de la unidad familiar.
- El balance de caja es la diferencia entre ingresos y gastos mensuales.
- Ratio de endeudamiento.
- Los ingresos y gastos declarados y estimados. La cobertura que representa económicamente el inmueble frente a una posible ejecución.

Una vez analizada la operación se emite un dictamen final automático que sirve de apoyo a la toma de decisión de acuerdo con la delegación de facultades del gestor/analista y que puede ser:

- Positivo: cumple con criterios de admisión de riesgos. (Autorizar la operación)
- Duda: filtros leves de morosidad (Denegar la operación si la oficina lo cree conveniente)
- Negativo: filtros preocupantes. (Envío a la dirección territorial)

2.2 Variables empleadas para establecer el *Scoring* reactivo

Detalle de las variables más significativas utilizadas en el proceso de evaluación del *Scoring* reactivo:

OPERACIÓN	PERSONALES	SOCIODEMOGRÁFICOS	PROFESIONALES
Destino	Edad	País de residencia	Trabajadores por cuenta ajena
Porcentaje de financiación	Estado civil	Residencia habitual	Trabajadores por cuenta propia
Plazo	Personas a su cargo	Código postal	Económicos y patrimoniales

Los umbrales máximos de contratación para dos estas variables son:

- LTV máximo del 100%
- Plazo máximo de 40 años y siempre sujeto a que la edad del titular más joven con ingresos más el plazo de la operación no sobrepase los 70 años

3. Procesos de seguimiento del riesgo (de aplicación a préstamos hipotecarios originados por BBVA, CX o UNNIM)

El seguimiento del riesgo de impago se analiza en tres fases que a continuación se describen.

Cliente

Se contacta con la sucursal propietaria de la inversión para que comunique al cliente su situación morosa. También a través de la auditoría interna se informa tanto de las deficiencias en el marcaje de las operaciones como en la peligrosidad de determinados clientes y oficinas, los cuales son seguidos por los jefes de seguimiento de cada dirección territorial.

Además, centralizadamente se envían cartas de reclamación de deuda así como la reclamación de las cuotas pendientes mediante llamadas telefónicas por una empresa de servicios.

Operaciones comercializadas a través de agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs)

Mensualmente se revisan aquellos prescriptores con altas tasas de morosidad. Se cruzan semestralmente APIs con los diferentes ficheros de calidad que BBVA posee al objeto para ver su evolución particular.

Oficinas – seguimientos estadísticos y otros seguimientos

El seguimiento por parte del gestor de la oficina se realiza de forma diaria utilizando las diferentes herramientas de apoyo. Mensualmente se obtiene la evolución en ratios de morosidad de oficinas / zonas / territoriales, ratios por LTV contratadas y tipologías de los colectivos morosos, así como la revisión de la bondad de los datos marcados en el *scoring*.

Las conclusiones, resultados y planes de acción, se analizan mensualmente en los comités de seguimiento del riesgo.

Se realizan muestreos para contrastar en el momento de la contratación que el valor de los inmuebles hipotecados se ajusta al mercado, asimismo las tasadoras tienen que estar homologadas por el Banco de España.

La identificación de riesgos sobre los que se realizará el seguimiento se desarrolla:

- A. A través del análisis de la evolución de determinados indicadores de calidad crediticia de productos/segmentos (particulares o negocios) en cada ámbito de gestión.
- B. A través de la utilización de una serie de herramientas de seguimiento que detectan aquellos clientes que pudieran resultar problemáticos.
- C. A través del análisis de los departamentos de riesgos de las direcciones territoriales y de la administración central focalizados en el seguimiento del riesgo.

El tratamiento de la información sobre clientes tiene como finalidad localizar los clientes en incidencia con objeto de realizar una gestión recuperatoria y un seguimiento eficaz. Para ello se realiza una gestión de la inversión irregular por oficina y para el seguimiento de esta información se ha implantado una estructura de reuniones tanto a niveles de oficina como comités de riesgos a nivel de dirección territorial y administración central.

Actualización del valor de tasación de los bienes hipotecados.

Las tasaciones de los inmuebles cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles, incluida la visita al inmueble objeto de tasación. Dichas tasaciones se realizan al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios o por motivo de ampliaciones del capital formalizado.

Los criterios para actualizar las tasaciones iniciales son los establecidos en los párrafos 79 al 81 y 130 del anejo 1 de la Circular 4/2016 de Banco de España.

4. Procesos de gestión de la morosidad (de aplicación a préstamos hipotecarios originados por BBVA, CX o UNNIM)

Las acciones recuperatorias en BBVA se realizan, para las diferentes situaciones, a través de las aplicaciones informáticas y centros destinados para dicho fin.

Las fases que comprenden este proceso son:

Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Aplicación Mora/Fallidos	Unidad de recuperaciones
Contencioso	Agenda de gestión recuperatoria / Externalización / Centro de información / Estrategias	Operaciones (prejudicial) / No judicial (externalización) / CER (judicial) / Unidad de Fallidos

Esquema recuperatorio

El proceso recuperatorio se apoya en las siguientes herramientas:

- Contabilización de la situación de mora: aplicación mora/fallidos
Gestiona la contabilidad de todos los asuntos que, de acuerdo con la Circular del Banco de España 4/2004, de 22 de diciembre de 2004, tengan la consideración de activos dudosos.
- Agenda de gestión recuperatoria
Herramienta diseñada para facilitar el impulso de la gestión recuperatoria, el seguimiento y control de los asuntos calificados como activos dudosos/fallidos.
Permite:
 - Conocer dónde se encuentra la gestión de un asunto/procedimiento
 - Actualizar las gestiones realizadas para cada asunto/procedimiento
 - Hacer carteras de gestión personalizadas
 - Activar un sistema de alerta
 - Consulta de movimientos contablesSe nutre de información de la aplicación de mora/fallidos y cede información al centro de información.
La agenda se compone de diferentes módulos entre los que destacan:
 - Acuerdos de pago: Acuerdos de pagos tanto extrajudiciales como judiciales
 - Telegramas: Envío y contabilización automática de telegramas de reclamación
 - Venta/Cesión de créditos
 - Mantenimiento de bienes: Bienes tomados en garantía de las operaciones
 - Anticipos Procurador: Gastos del procedimiento realizados por el procurador
 - Menú de alertas para las situaciones gestionadas
 - Extranet: acceso de agentes externos, para consulta y actualización de los expedientes. Incluye un sistema de alertas automáticas.
- Centro de información
Recoge información cedida por la agencia de gestión recuperatoria (mora y procedimientos judiciales). Aporta resúmenes estadísticos e inventarios de cuentas, provee alertas e informa tanto diaria como mensualmente.

Fase recuperatoria precontenciosa

Es una gestión muy personalizada donde el Gestor de Recuperaciones está en contacto con el deudor.

Circuito de gestión prejudicial para las entradas en mora total de los préstamos hipotecarios:

- ENTRADA EN MORA:
 - Entrada en mora (cuatro cuotas mensuales impagadas) la aplicación envía a todos los titulares y garantes informados la carta de entrada y una carta ultimátum.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes
- AL MES DE LA ENTRADA (cinco cuotas mensuales impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se notifica el hecho a todos los titulares y garantes
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL SEGUNDO MES DE LA ENTRADA EN MORA (seis cuotas mensuales impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para presentar demanda.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL TERCER MES DE LA ENTRADA EN MORA (siete cuotas mensuales impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para la liquidación del préstamo, comienzo de la demanda y demás tareas y actuaciones correspondientes para la presentación de la demanda.

Etapa prejudicial, inicio de reclamación judicial

Si las gestiones anteriores han resultado estériles entonces con carácter inmediato se procede a preparar toda la documentación para iniciar los trámites judiciales: liquidación y cierre de cuentas, requerimiento notarial de pago y anuncio de acciones judiciales, redacción de la demanda con el letrado, etc.

5. Procesos de gestión de fallidos (de aplicación a préstamos hipotecarios originados por BBVA, CX o UNNIM)

Agotado el circuito recuperatorio expuesto con anterioridad y aún calificado el asunto como “incobrable” o “fallido definitivo”, no se agota, sin embargo, en BBVA la gestión recuperatoria.

BBVA cuenta para ello con una unidad especializada que tiene precisamente como finalidad específica la gestión/recuperación de todos los asuntos calificados como fallidos definitivos en el Grupo.

Estas estrategias se concretan tanto en tratamientos de tipo masivo mediante *outsourcing* (cesión temporal de asuntos para su gestión por agencias externas de recobro), como en tratamientos individualizados y caso por caso (por parte de los gestores internos y letrados internos/externos).

El éxito de su gestión deriva, esencialmente, de su marcado carácter proactivo, con especial protagonismo de la gestión/negociación directa con los deudores y la valoración del coste de oportunidad para BBVA.

Sus funciones principales son:

- Impulso, análisis y distribución de la información de gestión de que le sea distribuida a la unidad (en función de la base de clientes que les sea asignada para su gestión), así como seguimiento de los resultados de las gestiones de la red de gestores.
- Análisis de los resultados obtenidos por los diferentes perfiles de clientes, tanto los de gestión directa por la red, como indirecta por otros departamentos, para proponer líneas de acción de recuperación al responsable de la unidad.
- Colaborar con el responsable en el seguimiento e impulso de las gestiones de la red.
- Coordinar la implantación del sistema de incentivación de la red de gestores.

- Bajo la dependencia jerárquica del responsable de la unidad, gestión recuperatoria presencial y especializada de negociación con los clientes y avalistas de operaciones fallidas con apoyo de letrado si se precisase.

- Aplicar en los colectivos de gestión las facultades de quita y condonación que se les hayan conferido, así como proponer aquellas que excedan de su ámbito atribuido a objetivos anuales con seguimientos mensuales.

B. CX

De conformidad con el memorándum que CX poseía sobre los criterios de concesión de créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de Créditos Totales y cada una de sus disposiciones eran los que a continuación se resumen:

(I) Niveles de Autorización de Créditos

La negociación de las operaciones crediticias, en general, se llevaba habitualmente desde las sucursales de CX. No obstante, en operaciones de un volumen importante de grandes empresas o grupos con gran vinculación, las condiciones económicas, o incluso la propia operación, se pactaban directamente en las Direcciones Territoriales o desde los Departamentos Centrales.

En el estudio y negociación de las operaciones crediticias se tenían en consideración dos criterios: el criterio de riesgo y el criterio de precio (tipo de interés y comisiones) de una operación.

CX disponía de una serie de productos financieros para atender la demanda de operaciones crediticias tanto con garantía personal como real. Cada uno de estos productos, en función de la garantía y destino de la financiación, tenía unas condiciones económicas específicas. Con objeto de captar operaciones crediticias de colectivos o agrupaciones, existían diversos convenios de colaboración con gremios, colectivos, asociaciones, etc.

1.- Solicitud de operaciones crediticias

- El proceso de tramitación de un crédito se inicia mediante la entrevista personal con el solicitante. En este momento, se efectuaba ya un preanálisis de la operación, informándole al solicitante de las condiciones económicas del crédito hipotecario y de la documentación necesaria para la tramitación, costes vinculados, etc., es decir, las condiciones de la operación.
- Superada esta primera fase, se iniciaba la tramitación propiamente dicha del expediente crediticio, dando de alta la operación en el sistema informático.
- Cronológicamente las distintas actuaciones que se seguirán en adelante son las siguientes: trámite, resolución (aprobada, denegada, anulada), preformalización y formalización.
- La documentación aportada por el cliente referente a la operación solicitada, así como la documentación interna generada al respecto, formaba el expediente crediticio del cliente.

Documentación interna:

- Solicitud de operación crediticia. En ella, al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario o del prestatario, según procediese.
- Informe con la propuesta de la oficina. Documento donde se analizaba la situación del solicitante y se proponía la aprobación o denegación de la operación.
- Listado de riesgos que se confeccionaba automáticamente cuando se daba de alta una operación crediticia. En él se informa de las posiciones del cliente: pasivo, activo, RAI (Registro de Asociaciones Impagadas), Bureau de Crédito, CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), ASNEF (Asociación Nacional de Establecimiento Financieros de Crédito) y el fichero financiero BADEXCUG de Experian Bureau de Crédito. Esta información se requería de cada uno de los partícipes de una operación ya fuesen titulares o fiadores. Además de la documentación interna, se completaba esta información mediante información obtenida por otras fuentes:
- Movimiento de las cuentas (composición/características de los ingresos y de los cargos, periodicidad, diversificación, procedencia, nivel de saldos puntales/medios, etc.).
- Análisis de los antecedentes crediticios como titular o fiador de riesgos en la entidad.

Documentación externa:

- Justificante del destino de la inversión.
- Tasación del inmueble garante, realizada por una sociedad de tasación autorizada.
- Verificación registral de la finca a hipotecar donde se comprobaba el dominio de la finca y su estado de cargas o gravámenes.
- Identificación mediante NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, NIE o documento de identidad del país de origen.
- Justificación de ingresos: IRPF (o equivalente), Declaración de Patrimonio y fotocopia de las últimas tres nóminas.
- Escrituras de propiedad y/o verificaciones registrales de otras fincas de su propiedad. En el caso de inmuebles hipotecados por otras entidades, se pedía la aportación de los 3 últimos recibos de hipotecas.
- Póliza de daños.

2.- Tasaciones

Existían cuatro sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los créditos hipotecarios que CX otorgaba, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

- Acciones Mediterránea, S.A. (Valmesa)
- Sociedad de Tasación, S.A.
- TINSA
- Colectivo Arquitectos Tasadores, S.A.

Independientemente del valor de tasación, CX realizaba aleatoriamente, como mecanismo de control, el contraste de la tasación original mediante otra valoración realizada por otras sociedades de tasación homologadas por el Banco de España.

3.- Seguros

El importe asegurado debía no ser inferior a su coste de reposición a nuevo o bruto (es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar un inmueble por otro de sus mismas características). En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exigía, además, póliza de daños. El importe necesario ha de cubrir esta póliza coincidía con el importe de tasación de la finca a hipotecar, deducido el valor del suelo. CX también recomendaba a sus clientes una póliza de seguro de vida que cubriría el importe del capital pendiente a amortizar en caso de muerte del deudor. La póliza de vida era obligatoria únicamente en aquellos casos en los que CX así lo estimaba oportuno tras completar el análisis de las circunstancias del deudor.

4.- Facultades de aprobación

Para la resolución de las operaciones, CX tenía asignado un nivel de facultades que variaba en función del centro resolutor. Así, de este modo, las facultades de aprobación se distribuían entre Oficinas, Direcciones Territoriales y Departamentos Centrales siendo necesario siempre tener una opinión favorable del centro anterior para obtener una resolución por parte de un órgano superior.

Scoring

Para la concesión de créditos hipotecarios a personas físicas, CX empleaba un sistema de valoración objetiva del riesgo que comprendía dos métodos de valoración complementarios que actuaban uno tras otro:

1. **Scoring de Comportamiento:** Valoraba el posicionamiento del solicitante en CX, preclasificándolo mediante una cuota mensual que refleja su capacidad de pago, resultante del estudio del comportamiento de ingresos, de pagos, utilización de límites de tarjeta de crédito, domiciliación de recibos, amortización de otras operaciones de crédito, etc.

2. **Scoring de Concesión:** Tras aplicar el Scoring de Comportamiento, si la cuota resultante era menor a la de la operación solicitada o si no se ha dispuesto de datos necesarios para obtener dicha cuota, entraba en funcionamiento el Scoring de Concesión, que valoraba el perfil del riesgo del solicitante asociado a la operación mediante el cálculo de una puntuación que se traduciría en una probabilidad de impago. La valoración era la resultante del estudio de los datos de la solicitud de la operación, del destino de la misma, el porcentaje de cobertura hipotecaria, etc.

La valoración obtenida como combinación de los dos métodos anteriores, resultaba ser vinculante para la mayoría de operaciones de este segmento, de manera que:

- (a) Para aquellas valoraciones que peor puntuación obtenían y por tanto mayor riesgo asociado presentaban se denegarán automáticamente, sin que puedan ser reconsideradas en ningún caso.
- (b) Vinculación positiva para aquellas valoraciones con mejor puntuación. Instrumentándose mediante un incremento en las facultades de oficinas para su resolución y mayor simplicidad administrativa en el trámite de dichas operaciones. No obstante, el órgano encargado podrá resolver en contra de la valoración obtenida. Para el resto de valoraciones, el Scoring actúa como herramienta de ayuda a la decisión final.

5.- Criterios de Aprobación

A continuación, se detallan de una manera genérica los aspectos que eran más relevantes en el análisis de una operación, entendiéndose que cada caso podía requerir la profundización en uno de dichos aspectos, o en otros que no se mencionan por no ser habituales.

Análisis del solicitante

Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).

Antecedentes con CX e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).

Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).

Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).

Situación patrimonial. Análisis de la finca a hipotecar:

Estudio de la tasación, comprobando especialmente si existían advertencias o condicionantes. También se consideraban aspectos como tipo de residencia, antigüedad de la finca, situación, distribución, acabados, orientación, etc.

Estudio de la verificación registral, comprobando superficies, dominio, cargas, etc. Una vez finalizado el análisis de los aspectos mencionados, se decidirá sobre la aprobación o denegación de la operación. CX también podía, en función del porcentaje de financiación y de la situación laboral del solicitante, solicitar que se aportasen garantías complementarias suficientes: fiadores, depósitos, etc. a fin de que la operación pudiera aprobarse.

C. UNNIM

Las operaciones de financiación fueron concedidas a los Deudores por UNNIM siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encontraban descritos en su "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación", que se resume a continuación.

Para el caso de préstamos hipotecarios de concesión directa la operación se origina en la propia oficina, la cual podía resolver sobre su concesión con base en las facultades individuales o mancomunadas (Director y Subdirector Oficina).

Todas las operaciones de préstamo hipotecario cuyo importe superaba las facultades mancomunadas de oficinas se debían tramitar para su concesión y revisión a Servicios Centrales (Análisis de Riesgos).

POLÍTICAS CREDITICIAS

Políticas para clientes

Las operaciones, que se tramitaban en función del tipo de cliente, debían estar sustentadas en unos criterios de concesión vinculados a la capacidad de pago del prestatario para cumplir, en tiempo y forma, con el total de las obligaciones financieras asumidas a partir de los ingresos procedentes de su negocio, o fuente de renta habitual, sin depender de avalistas, fiadores o activos entregados como garantía.

El criterio sobre la cantidad a financiar a personas físicas debía estar basado en un plan de pagos realista del cliente, sobre los ingresos procedentes de su trabajo habitual y otras fuentes recurrentes de generación de aquellos, teniendo en cuentas los siguientes aspectos:

- Solidez de las fuentes de ingresos del deudor.
- Adecuación de las amortizaciones a la recurrencia de sus fuentes primarias de ingresos.
- Coherencia con la vida útil de las garantías aportadas.

En operaciones de préstamos y créditos a particulares, tanto con garantía personal como hipotecaria, el endeudamiento en el conjunto de los riesgos, acumulados con la nueva operación no debía superar en ningún caso el 40% de la renta neta anual. Esta renta neta anual debería ser declarada fiscalmente y / o contrastable, así como regular y estable. En caso de incumplimiento de cualquiera de establecía un mínimo de renta disponible por unidad familiar en función del número de miembros. Estos condicionantes se deberán incorporar garantías adicionales.

El plazo de la operación debía ser coherente con la edad / vida profesional de los solicitantes.

En UNNIM todos los clientes tenían alguna de las siguientes políticas de riesgo de crédito asignadas:

- Mantener;
- Reducir;
- Afianzar; o
- Extinguir.

Dicha política debía ser propuesta, y aprobada por el órgano correspondiente como consecuencia de la elevación de una operación o de las revisiones por seguimiento sistemático y sintomático que se asignen a cada gestor por medio del seguimiento de riesgos.

Políticas para productos

Las políticas de riesgo de crédito por productos (o familias de productos asociados) se adoptaban en función de la experiencia acumulada en el mercado y de criterios de prudencia en la gestión de riesgos, siendo revisadas periódicamente por el máximo órgano de gobierno de UNNIM.

Préstamos y Créditos Hipotecarios: El importe y plazo máximo de los préstamos o créditos determinados por el porcentaje aplicado sobre el valor más bajo entre tasación o adquisición del bien aportado en garantía según el contrato o escritura de compraventa.

Todas las fincas sobre las que se constituía hipoteca a favor de UNNIM debían disponer de seguro de incendios por un valor no inferior al valor del inmueble, descontado el valor del suelo. La tasación del bien a hipotecar se realizaba por una sociedad de tasación autorizada por UNNIM y de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para a cierta finalidad financiera, con una antigüedad máxima de 6 meses.

RESPONSABILIDADES Y FACULTADES DELEGADAS

UNNIM tenía elaborada y aprobada una distribución de responsabilidades y autorizaciones para la concesión y aprobación de operaciones de clientes, en función de las características de las operaciones, así como los importes de las mismas y los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones, que permita encontrar la máxima eficiencia operativa y financiera dentro del marco de solvencia esperado. Las características principales del sistema de delegación de atribuciones a UNNIM estaban basadas en los siguientes aspectos:

- Sistema de atribuciones descentralizado, originándose en el Consejo de Administración y la Dirección General quien, mediante un proceso de delegación, distribuía estas atribuciones entre los distintos niveles.
- Las atribuciones tienen carácter personal y no pueden ser delegadas a terceros salvo casos especiales. Estaba basado en un sistema de sanción colegiado o mancomunado de las operaciones.
- Existencia de diferentes niveles de aprobación adecuados a la capacidad y experiencia de los gestores.
- Los límites máximos delegados que un órgano o persona podía sancionar por grupo económico en función de la naturaleza de la operación y tipología del riesgo.
- Modelos de gestión estadística que colaboren y condicionen la toma de decisiones.

Por razones de urgencia, el Director General o Director General Adjunto y junto con el Director de Riesgo de Crédito o Director de Análisis de Riesgo podían autorizar operaciones crediticias que excediesen de sus límites delegados, dando cuenta de ellas al Consejo de Administración. En este sentido, la normativa que desarrollaba el sistema de atribuciones de UNNIM contemplaba las siguientes cuestiones:

1. Órganos de decisión.
2. Composición de los órganos de decisión.
3. Bases de funcionamiento del Comité de Riesgo de Crédito y Comité de Inversiones.
4. Facultades de los órganos de decisión.
5. Límites cuantitativos máximos de las facultades.
6. Análisis de clientes y operaciones.
7. Exclusión general.

ESTUDIOS Y ANÁLISIS POR TIPO DE OPERACIONES

Se establecían como criterios generales para la valoración de operaciones crediticias los siguientes:

- Conocimiento del cliente: Se priorizaba la inversión vinculada a clientes con experiencia en UNNIM.
- Capacidad de retorno de los prestatarios para hacer frente a los préstamos con los recursos generados.
- Solvencia: UNNIM realizaba un análisis previo de la solvencia económica y patrimonial de los solicitantes de operaciones de riesgo, para cada una de las operaciones solicitadas, en la que se tenía en cuenta el volumen y características de la deuda pendiente del sol solicitante y, en su caso, del grupo económico o sector al que pertenezca. En función del análisis sobre la solvencia del titular, así como de la tipología de la operación, se solicitaba la aportación de garantías para la recuperación de la deuda, las cuales podrán ser:
 - 1) Garantías personales, basadas en la propia solvencia del solicitante y su capacidad de generación de ingresos económicos, en relación con el calendario de amortización de la operación solicitada.
 - 2) Aavales facilitados por terceras personas relacionadas con el solicitante, con solvencia económica que pueda ser empleada para reforzar la garantía personal del interviniente.
 - 3) Garantías reales, sobre bienes de cualquier tipo, propiedad del solicitante.

Para conceder operaciones con estas garantías, previamente era requisito imprescindible la realización de verificaciones sobre la titularidad real y el valor económico de los bienes aportados como garantía.

Garantía de las operaciones

Se incorporaban las garantías necesarias para salvaguardar el buen fin de la operación. Se evitaban aquellas operaciones con capacidad de retorno insuficiente y basadas en la calidad de la garantía ya que esta siempre se entendía como complementaria y nunca como base de la decisión. A estos efectos se consideraba que el riesgo contraído está suficientemente garantizado cuando concurra alguno de los dos supuestos siguientes:

- El valor razonable de los activos propiedad del prestatario y avalistas excede en más del doble del valor de sus deudas.
- La operación crediticia se encuentre garantizada por un derecho o hipoteca sobre los bienes de la siguiente tabla y la relación entre el importe del crédito y el valor del bien en garantía (LTV) no exceda de los porcentajes que en ella se indican:

Bien objeto de la garantía	LTV
Viviendas y anexos 1a residencia	80%
Viviendas y anexos 2a residencia	70%
Viviendas y anexos régimen alquiler	70%
Locales y parkings no vinculados a la vivienda, naves, oficinas y locales en régimen de alquiler	70%
Solares (directamente edificables)	60%
Fincas rústicas con explotaciones agroganaderas	60%
Suelo en gestión urbanística	50%

En relación con las tasaciones, o cualquier otro tipo de trabajos profesionales externos en las operaciones de crédito que contaban con garantía real adicional a la personal, UNNIM extremaba la prudencia en su utilización como valor de referencia.

- Destino de la inversión y aportación del cliente: se exigía una aportación de recursos propios adecuado que garantice un mayor compromiso de devolución por parte del acreditado.
- Adecuación de las operaciones al cliente: las ofertas de financiación se ajustaban a las necesidades de los clientes con independencia de la existencia de objetivos comerciales. Debían ser coherentes en su finalidad, plazo de financiación e importe adecuado a la capacidad del acreditado.
- Rentabilidad ajustada al riesgo de la operación: las operaciones aceptadas debían adaptar su nivel de remuneración y condiciones financieras al nivel de riesgo asumido que estará relacionado con la operación y las características del cliente, estando siempre orientada a cubrir los gastos de financiación, de estructura y de riesgo de crédito inherente a cada clase de operación.

2.2.8 Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos

Manifestaciones de la Entidad Cedente

BBVA, como titular de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuará y declarará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

1. En relación con BBVA

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso o ha estado en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito o a un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la "**Ley 11/2015**").
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución y los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos en ellos.
- (4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de ambos ejercicios no presentan salvedades.

2. En relación con los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca

- (1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de BBVA y se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y lo establecido por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA, elaborado de conformidad con el Anexo I del Real Decreto 716/2009.
- (2) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable.
- (4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el 100% del pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera.
- (7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (10) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta en BBVA.
- (11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (no siendo empleados, directivos o administradores de BBVA) con el propósito de financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o corresponden a subrogaciones por personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta.

- (12) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BBVA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (13) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009 en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o conforme a los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009, en el caso de las Participaciones Hipotecarias.
- (14) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por BBVA e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación (i) al efecto de la concesión y formalización de los mismos o (ii) por motivo de ampliaciones del capital formalizado. En los casos en que el valor de tasación se ha actualizado mediante métodos estadísticos, el valor de tasación actualizado se ha realizado por una entidad facultada al efecto e inscrita en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.
- (15) Que el saldo vivo del principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de emisión de las mismas y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario y el saldo vivo del principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 160 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (16) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras estos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del préstamo, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. Adicionalmente, para los préstamos elegibles BBVA tiene contratada una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.
- (17) Que, en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.
- (18) Que los Préstamos Hipotecarios no están cedidos ni directamente ni de otra forma instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.
- (19) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.
- (20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a BBVA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos.

- (21) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido los criterios de concesión recogidos en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto y que dichos criterios no han variado significativamente de los recogidos en dicho apartado 2.2.7.
- (22) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BBVA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (23) Que, en el día de emisión, el Saldo Vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como máximo equivalente a dos mil millones (2.000.000.000,00) de euros.
- (24) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios tras la modificación, en su caso, de la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 de la Información Adicional del Folleto no es en ningún caso posterior al 31 de enero de 2059.
- (25) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por BBVA (o, hasta el momento de su absorción por BBVA, por CX o UNNIM) de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello.
- (26) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (27) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (28) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Que, en el día de emisión, respecto a cada uno de los Préstamos Hipotecarios se ha atendido el cobro de, al menos, dos cuotas.
- (30) Que, la información sobre las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (31) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (32) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de estos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (33) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (34) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son operaciones de refinanciación por operaciones previas en situación de mora u operaciones reestructuradas por situación de mora de la propia operación.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, para el reembolso al Fondo

1. En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
2. En el supuesto de que durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo o, en relación con la declaración (24), en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, BBVA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:
 - (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de la presente Información Adicional y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y rango de las hipotecas con las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de similar calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas a efectos de su cesión mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado esta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, esta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y la emisión de nuevas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

- (ii) En caso de no procederse a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como de cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- (iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) o (ii) anteriores, corresponderán a BBVA todos los derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a Participaciones Hipotecarias o a Certificados de Transmisión de Hipoteca amortizados que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
3. En particular, la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y, en especial, a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1124 del Código Civil.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por esta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Esta última comunicará a la CNMV las sustituciones de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

De acuerdo con la declaración (16) de BBVA contenida en el apartado 2.2.8.2 de la presente Información Adicional, las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, haciendo cesión a BBVA de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora. Adicionalmente, para los préstamos elegibles BBVA tiene contratada una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

La Entidad Cedente formalizará en el mismo acto de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca la cesión de los derechos que le corresponde como beneficiaria de las pólizas de seguro de daños suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subordinada (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a la Entidad Cedente por estos contratos de seguros.

Se desconoce la vigencia, en la fecha de registro del Folleto, de las pólizas contratadas por los Deudores a las que se hace referencia en el primer párrafo de este apartado y de la concentración de las compañías que aseguran los inmuebles hipotecados.

2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor

No existen relaciones entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en el apartado 3.1 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.

2.2.13 Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.14 Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.16 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.17 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.

Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por BBVA e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación (i) al efecto de la concesión y formalización de los mismos o (ii) por motivo de ampliaciones del capital formalizado. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados que figuran en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA, elaborado de conformidad con el Anexo I del Real Decreto 716/2009, corresponden:

- (i) a tasaciones efectuadas por entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización: el 4,53% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente
- (ii) a nuevas tasaciones por motivo de ampliaciones del capital formalizado, realizadas con todos los requisitos normativos en escritura pública de novación con ampliación de capital y con igual procedimiento de análisis y valoración del riesgo crediticio que el resumido en el apartado 2.2.7 de la presente Información Adicional: el 0,01% de los préstamos seleccionados, en términos de principal pendiente
- (iii) a tasaciones actualizadas por un método estadístico, realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España: el 95,46% de los préstamos seleccionados, en términos de principal pendiente.

Para las tasaciones correspondientes a los puntos (i) y (ii) anteriores BBVA no ha encontrado indicios de caídas significativas en sus valoraciones de referencia por lo que no ha procedido a su actualización.

Las actualizaciones de valores de tasación por un método estadístico se han realizado de acuerdo al anejo 1 de la Circular 4/2016 de Banco de España.

Los criterios para actualizar las tasaciones iniciales son los establecidos en los párrafos 79 al 81 y 130 del anejo 1 de la Circular 4/2016 de Banco de España.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión

No aplicable.

2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA

3.1 Descripción de la estructura de la operación con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura

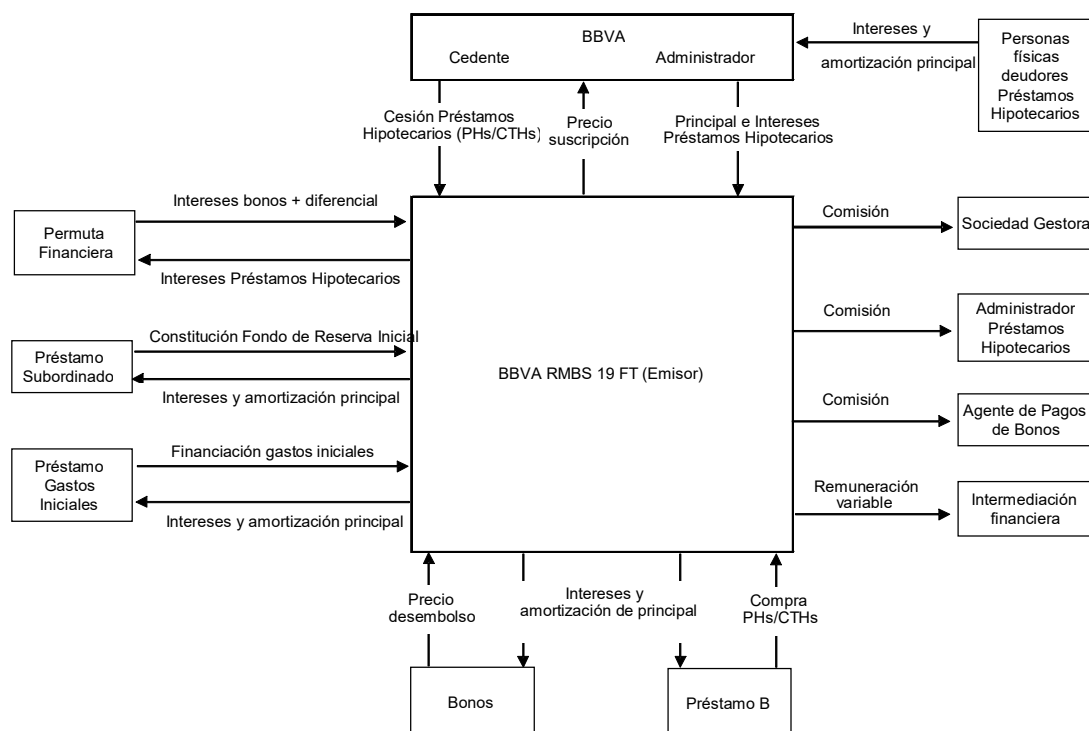
La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA sobre Préstamos Hipotecarios de titularidad de BBVA, y en la emisión de Bonos de Titulización, cuya suscripción, junto con la disposición del Préstamo B, se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Fondo, como partícipe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a percibir todas las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos por el Administrador en pago de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el pago de los Deudores, como por las actividades recuperatorias de los mismos.

Dichas cantidades y el resto de Fondos Disponibles serán aplicados por la Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, al pago de los Bonos, del Préstamo B, y del resto de gastos y acreedores del Fondo, conforme a las reglas previstas en el Orden de Prelación de Pagos y, en caso de la liquidación del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de los Bonos.

Diagrama de la estructura de la operación



Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Derechos de crédito	2.000.000.000,00	Obligaciones y valores negociables	1.800.000.000,00
Préstamos Hipotecarios (PHs y CTHs)	2.000.000.000,00	Bonos	1.800.000.000,00
Activos líquidos	100.675.000,00	Deudas con entidades de crédito	300.675.000,00
Cuenta de Tesorería:		Préstamo B	200.000.000,00
• Fondo de Reserva	100.000.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	675.000,00
• Recursos para el pago de los gastos del Fondo*	675.000,00	Préstamo Subordinado	100.000.000,00
Permuta Financiera cobros	por determinar	Permuta Financiera pagos	por determinar
		Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de Préstamos Hipotecarios	por determinar
TOTALES	2.100.675.000,00		2.100.675.000,00

(Importes en euros)

* Se asume que en el mismo día de la Fecha de Desembolso no se satisfacen los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

3.2

Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer

(i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, junto con BBVA, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y asume la responsabilidad del contenido del Folleto. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, BBVA conservará, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios.

(ii) BBVA es la Entidad Cedente, será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora y ha realizado, junto con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. BBVA asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

BBVA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo B, de Permuta Financiera, de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Agencia de Pagos y de Intermediación Financiera. Adicionalmente, BBVA actuará como Administrador de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Adicionalmente BBVA retendrá, de manera continua, un interés económico significativo neto no inferior al cinco (5) por ciento en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización tal y como se describe en el apartado 3.4.3 de la presente Información Adicional y será la Entidad Informante a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización, como se describe en el apartado 4 de la presente Información Adicional.

(iii) Deloitte ha realizado una revisión de determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BBVA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.

(iv) URÍA MENÉNDEZ, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales, fiscales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

(v) DBRS y Moody's son las Agencias de Calificación que han calificado la Emisión de Bonos.

(vi) EDW ha manifestado su intención de convertirse en un repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA y su página web es válida actualmente para publicar la información de transparencia requerida por el Reglamento de Titulización.

La descripción de las entidades citadas en los números anteriores se recoge en el apartado 3.1 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos

3.3.1 Formalización de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por BBVA de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, por el Real Decreto 716/2009 y demás disposiciones aplicables, que instrumentará la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios con efectividad desde la misma fecha de constitución del Fondo, y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en sendos títulos nominativos múltiples que contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9.2 de la presente Información Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 de la presente Información Adicional, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, debe tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a un tercero, BBVA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos múltiples o individuales en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en BBVA, regulándose las relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorgará entre BBVA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

BBVA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado que la adquisición o tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores profesionales, la suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el artículo 205 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 58 a) 7º del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, en la redacción dada por el Real Decreto 1464/2018, de 21 de diciembre.

La cesión por BBVA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BBVA de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, no será notificada a los respectivos Deudores, salvo que sea requerido por ley, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución del Administrador, o si la Entidad Cedente se encontrara en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estimara razonablemente justificado, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

3.3.2 **Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

1. La cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BBVA de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa su cesión instrumentada mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

La Entidad Cedente no correrá con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional.

2. La emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y cesión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
3. Los derechos que incorporarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios se devengarán desde la fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:
 - a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
 - b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Además, incluirán los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.

- c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
 - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago al Fondo o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
 - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.
4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
 5. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores y, por tanto, quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
 6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantara o supliera la Entidad Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra estos.
 7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.
 8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BBVA será beneficiario de las pólizas de seguro de daños e incendios suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

BBVA formalizará en el mismo acto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca la cesión aparejada de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichas pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subsidiaria (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubieran correspondido percibir a BBVA por estos contratos de seguro.

9. La Entidad Cedente puede ser declarada en concurso y el concurso de la Entidad Cedente podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**").

La cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo podrá ser rescindida o impugnada, al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude, todo ello conforme al artículo 16.4 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y a los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981.

En el supuesto de que se declare el concurso de la Entidad Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos

en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente en concurso las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas al Fondo, representado por la Sociedad Gestora. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que la Entidad Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

La estructura de la presente operación de titulización no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas como representante legal del mismo), por lo que el Fondo dispondría al respecto, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, de un derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante, al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil, en caso de concurso, de liquidación, de sustitución de la Entidad Cedente en su condición de Administrador o de un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo gestor que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

3.3.3 Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios. El importe total que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, pagará a BBVA por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la fecha de emisión (los “**intereses corridos**”).

El pago del precio total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

1. La parte del precio a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la Emisión de Bonos y del Préstamo B, mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a BBVA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. BBVA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.
2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios la satisfará el Fondo en cada una de las Fechas de Cobro, tal y como se describen en el apartado 3.4.1 siguiente, correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. El abono de los intereses corridos se realizará sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BBVA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

3.4 Explicación del flujo de fondos

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para satisfacer las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores

Las cantidades que el Administrador reciba de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo las ingresará en la Cuenta de Tesorería del Fondo el segundo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor del segundo día natural posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador (las “**Fechas de Cobro**”). A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 6 de noviembre de 2019, según se detalla en el apartado 2.2.2.I) de la Información Adicional, es el 1,814% y teniendo en cuenta que se aplicara la bonificación máxima posible a los préstamos hipotecarios enunciada en el punto (v) del apartado 2.2 de la Información Adicional, sería el 1,155%, siendo superiores al 0,176% de tipo de interés nominal de los Bonos que se ha asumido hipotéticamente en el apartado 4.10 de la Nota de Valores para el primer Periodo de Devengo de Intereses. No obstante, la Permuta Financiera mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados, con carácter general, al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la presente Información Adicional o cuando tenga lugar la liquidación del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recoge en el apartado 3.4.7.3 de la presente Información Adicional, según corresponda.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura financiera del Fondo son las siguientes:

(i) Préstamo B.

La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal del Préstamo B que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles según el Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo de protección de los Bonos.

(ii) Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.

Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y fallidos de los Préstamos Hipotecarios.

(iii) Permuta Financiera.

Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos y el Préstamo B referenciados, con carácter general, al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

(iv) Cuenta de Tesorería.

Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos y el Préstamo B en la Fecha de Pago inmediatamente posterior, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.4.5.1 posterior.

3.4.2.2 Préstamo B

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA (entidad prestamista) un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el **"Préstamo B"**) por importe de doscientos millones (200.000.000,00) de euros (el **"Contrato de Préstamo B"**).

El importe del Préstamo B se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago del precio por el valor nominal de los Préstamos Hipotecarios junto con el importe correspondiente al desembolso de la suscripción de los Bonos.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo B pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más (b) un margen de 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 20 de mayo de 2020.

En el apartado 3.4.7.2.1.2 de la presente Información Adicional se recogen las reglas sobre la amortización del principal del Préstamo B.

Todas las cantidades que deban abonarse a la entidad prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a la entidad prestamista en una Fecha de Pago se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades no entregadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Las cantidades debidas por el Fondo y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo B.

El Contrato de Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

3.4.2.3 Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el **"Fondo de Reserva"**) 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, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe del Fondo de Reserva

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cien millones (100.000.000,00) de euros (el “**Fondo de Reserva Inicial**”).
2. En cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará en 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) Cien millones (100.000.000,00) de euros.
 - (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 10,00% de la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B.
 - b) Cincuenta millones (50.000.000,00) de euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - i) Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - ii) Que el Fondo de Reserva no fuera 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

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

Destino

El Fondo de Reserva se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 4º, ambos incluidos –impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios; en su caso, pagos correspondientes a la Permuta Financiera; pago de los intereses de los Bonos; y pago de la amortización de los Bonos-, mientras la Emisión de Bonos no haya sido amortizada en su totalidad y del 1º al 7º, ambos incluidos en caso contrario –impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios; en su caso, pagos correspondientes a la Permuta Financiera; pago de los intereses del Préstamo B; y pago de la amortización del Préstamo B-) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.4.3 Cumplimiento del requisito de retención del riesgo

La Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener en el Fondo, de manera constante, principal del Préstamo B y principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 15% del valor nominal de las exposiciones titulizadas y, en todo momento, a un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. d) del artículo 6 del Reglamento de Titulización. El interés económico neto significativo no se dividirá entre diferentes tipos de retenedores ni podrá ser objeto de ninguna reducción del riesgo o cobertura.

Esta opción de retención y la metodología utilizada para calcular el interés económico neto no cambiarán, a menos que se requiera dicho cambio debido a circunstancias excepcionales, en cuyo caso, dicho

cambio se informará adecuadamente a los tenedores de los Bonos y se publicará en el siguiente sitio web: <https://accionistaseinversores.bbva.com/renta-fija/emisiones-y-programas/titulizaciones/>.

Sin perjuicio de que los Bonos serán suscritos íntegramente por BBVA, la Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a poner a disposición de los potenciales inversores información relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento de los artículos 6.1 a 6.3 del Reglamento de Titulización. Adicionalmente a la información establecida en este Folleto, la Entidad Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución, a poner a disposición de los inversores información materialmente relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento del Artículo 6 del Reglamento de Titulización de conformidad con el Artículo 7 del Reglamento de Titulización, tal como se establece en el apartado 4 de esta Información Adicional. En particular, los informes trimestrales incluirán información sobre el riesgo retenido, incluida la información sobre cuál de las modalidades de retención se ha aplicado de conformidad con el párrafo 1. (e) (iii) del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

Todo posible inversor evaluará y determinará de manera independiente la suficiencia de la información descrita anteriormente para cumplir con el artículo 5 del Reglamento de Titulización y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y BBVA (en su calidad de Entidad Cedente) declaran que la información descrita anteriormente es suficiente en todas las circunstancias para tales propósitos.

3.4.4 Detalles de cualquier financiación subordinada

3.4.4.1 Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el **"Préstamo Subordinado"**) por importe de cien millones (100.000.000,00) 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 en los términos previstos en el apartado 3.4.2.3 anterior de la presente Información Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

El 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 (i) el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su vencimiento final.

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 20 de mayo de 2020.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

3.4.4.2 Préstamo para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el **"Préstamo para Gastos Iniciales"**) por importe de seiscientos setenta y cinco mil (675.000,00) 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, y de emisión y admisión de los 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 mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y, si fuera el caso, en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 20 de mayo de 2020.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora.

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos se amortizará en doce (12) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 20 de mayo de 2020, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 20 de febrero de 2023, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 20 de mayo de 2020.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

3.4.5 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión

3.4.5.1 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BBVA celebrarán un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el “**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**”) en virtud del cual BBVA garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas a favor del 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 BBVA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos y por la disposición del Préstamo B;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de la Permuta Financiera;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (viii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

BBVA 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 mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%) y (ii) el tipo de interés que resulte de disminuir (a) 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, (b) 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 entre 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, 30 de abril de 2020, excluida.

En el supuesto de que la calificación de BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (cualquiera de ellos, el **“Tenedor de la Cuenta de Tesorería”**), experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos un descenso en su calificación situándose:

- por debajo de Ba1, según la calificación de depósitos a largo plazo de Moody's, o
- por debajo de BBB (high), según la calificación mínima de DBRS para actuar como Tenedor de la Cuenta de Tesorería (la **“Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería”**), que será la mayor entre:
 - (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y
 - (ii) la calificación pública asignada por DBRS al Tenedor de la Cuenta de Tesorería o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS (la **“Calificación de DBRS”**);

o en el supuesto que le fuera retirada la calificación de Moody's o la Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar la retirada o el descenso de la calificación de Moody's por debajo de Ba1 o el descenso de la Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería por debajo de BBB (high), deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación mínima de depósitos a largo plazo de Ba1, asignada por Moody's, y/o con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de BBB (high), un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería de Ba1 por Moody's y/o de BBB (high) por DBRS del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con calificación mínima de depósitos a largo plazo de Ba1, asignada por Moody's, y con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de BBB (high), y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

A estos efectos el Tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación.

En caso de realizarse la opción b) anterior y que, posteriormente: (i) la calificación de depósitos a largo plazo de BBVA por Moody's fuera Ba1 o superior; y (ii) la Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de BBVA fuera BBB (high) o superior; la Sociedad Gestora trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.

3.4.6 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos

La gestión de cobros por el Fondo de los pagos relativos a los activos se detalla en el apartado 3.7.2.1.2 de la Información Adicional.

3.4.7 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

3.4.7.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- e) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- f) Disposición del principal del Préstamo B.
- g) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- h) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

2. Aplicación: el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- d) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal.
- e) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- f) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

3.4.7.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo o la Fecha de Vencimiento Final, excluida. Orden de Prolación de Pagos

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prolación de Pagos").

3.4.7.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación

1. Origen

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "**Fondos Disponibles**") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera.
- f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondiente al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan

resultar de la enajenación o explotación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución.

- g) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y f) anteriores percibidos por el Fondo, depositados en la Cuenta de Tesorería y que correspondan al siguiente Periodo de Determinación, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

2. Aplicación

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de gestión a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor del Administrador y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por el Contrato de Administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA como Administrador.
- 2º. En su caso, pago de la cantidad neta a satisfacer, por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 4º. Amortización de los Bonos en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - a) El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) La diferencia, si fuera positiva, entre:
 - (i) La suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
 - (ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de esta retención al 8º lugar en la Fecha de Pago y siguientes en la que la Emisión de Bonos quedara amortizada en su totalidad.

- 6º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B.
- 7º. Amortización del Préstamo B en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - a) El Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B.
 - b) La diferencia, si fuera positiva, entre:
 - (i) La suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
 - (ii) La suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos y del importe que fuera a ser aplicado a la amortización de la Emisión de Bonos en el orden 4º anterior en dicha Fecha de Pago.

La amortización del Préstamo B comenzará una vez quede amortizada en su totalidad la Emisión de Bonos.

- 8º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido cuando se produzca la postergación de esta retención del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 9º. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 11º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 12º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 14º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar 1º en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden.

- 15º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

- (1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, y la comisión periódica a pagar a EDW o al repositorio de titulizaciones registrado conforme al artículo 10 del Reglamento de Titulización (el "**Repositorio RT**").
- b) Comisión de gestión del Fondo a favor de la Sociedad Gestora.
- c) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- d) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- e) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- f) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- g) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año, incluyendo la comisión de gestión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de trescientos cincuenta mil (350.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Préstamo B y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

- (2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos y costes incurridos en la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.

- c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración, comercialización y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados al Fondo en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.
- d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.7.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los **“Fondos Disponibles de Liquidación”**): (i) Fondos Disponibles, (ii) importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por el Contrato de Administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA como Administrador.
- 3º. En su caso, pago de los importes debidos de la cantidad neta a satisfacer por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos.
- 6º. En caso de que fuera concertado el préstamo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal del préstamo concertado.
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B.
- 8º. Amortización del principal del Préstamo B.
- 9º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 10º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 11º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 13º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en el orden correspondiente.

- 14º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

3.4.7.4 Margen de Intermediación Financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a esta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y las calificaciones asignadas a los Bonos.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el **"Margen de Intermediación Financiera"**) que se determinará y devengará al vencimiento de cada Periodo de Determinación, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada Periodo de Determinación de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del Periodo de Determinación. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre, que corresponden al último mes natural de cada Periodo de Determinación se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prolación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente.

No obstante lo anterior, el Margen de Intermediación Financiera únicamente será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 de la Norma 19ª de la Circular 2/2016.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

3.4.8 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores

3.4.8.1 Permuta Financiera

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA, un contrato de permuta de financiera (el **"Contrato de Permuta Financiera"** o la **"Permuta Financiera"**) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 2013, integrado por el Contrato Marco, Anexo I, Anexo II, Anexo III y Confirmación, cuyas características más relevantes se describen a continuación. En virtud del Contrato de Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos a BBVA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida BBVA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de la Emisión de Bonos y del Préstamo B, todo ello según lo descrito a continuación:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.
Parte B: BBVA.

1. Fechas de Pago

Las fechas de pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 noviembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago será el 20 de mayo de 2020.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

2. Periodos de Cálculo

Parte A:

Los Periodos de Cálculo para la Parte A coincidirán con los Periodos de Determinación.

Parte B:

Los Periodos de Cálculo para la Parte B coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses.

3. Importe Nominal

Será en cada Fecha de Pago la media diaria, durante el Periodo de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Morosos.

4. Importes a pagar por la Parte A

Será en cada Fecha de Pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A, determinado para el Periodo de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte A y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

4.1 Tipo de interés de la Parte A

Será para cada Periodo de Cálculo de la Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo, correspondientes al Periodo de Cálculo de la Parte A, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Cálculo de la Parte A, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado dicho resultado por 360 y dividido entre el número de días del periodo de cálculo de la Parte A.

5. Importes a pagar por la Parte B

Será en cada Fecha de Pago el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B, determinado para el Periodo de Cálculo de la Parte B que vence, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte B que vence, sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

5.1 Tipo de interés de la Parte B

Será para cada periodo de cálculo de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de la Emisión de Bonos y el Préstamo B determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada Periodo de Cálculo de la Parte B, más (ii) un 0,40 por ciento.

6. Fecha de Vencimiento

Será la primera en la que se produzca cualquiera de las circunstancias enumeradas de (i) a (iv) para la extinción del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

7. Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad del importe neto que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de

este importe neto no satisfecho será liquidado en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por la resolución del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta Financiera, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera.

Igualmente se determinará que si en una Fecha de Pago la Parte B no efectuara el pago de la totalidad del importe neto que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por la resolución del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera.

8. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B

8.1 Criterio de DBRS

(A) En el supuesto de que la Calificación de DBRS de la Parte B fuese inferior a la calificación crediticia de A a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del “Primer Nivel de Calificación”, ésta deberá, a su costa, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles:

- (a) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos; o
- (b) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; o
- (c) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS.

(B) En el supuesto de que la Calificación de DBRS de la Parte B fuese inferior a la calificación crediticia de BBB a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del “Segundo Nivel de Calificación”, ésta deberá, a su costa, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles:

- (a) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS; o
- (b) que, en caso de que se mantenga el depósito de efectivo o valores constituido en el caso de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al

Contrato de Permuta Financiera, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS; o

- (c) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En el supuesto de que la Parte B no realice ninguna de las actuaciones indicadas en (A) o (B), la Sociedad Gestora podrá considerar que ha acaecido un supuesto de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera.

Todos los costes, gastos e impuestos en que incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

Una entidad tendrá el “Primer Nivel de Calificación” cuando dicha entidad posea, al menos, una Calificación de DBRS de A para su deuda a largo plazo.

Una entidad tendrá el “Segundo Nivel de Calificación” cuando dicha entidad posea, al menos, una Calificación de DBRS de BBB para su deuda a largo plazo.

8.2 Criterio de Moody's

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus garantes cuenta con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de, al menos, A3, según la escala de calificación de Moody's (Primer Nivel de Calificación Requerido), la Parte B deberá constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia, en el plazo de treinta (30) Días Hábles desde la ocurrencia de dicha circunstancia.

El depósito en efectivo o de valores constituido a favor del Fondo podrá evitarse si se llevara a cabo alguna de las siguientes medidas:

- a) Obtención de un sustituto con al menos el Primer de Nivel de Calificación Requerido.
 - b) Obtención de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni, en su caso, uno de sus Garantes cuenta con al menos con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's (Segundo Nivel de Calificación Requerido), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábles desde la ocurrencia del incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

9. Otras características del Contrato de Permuta Financiera

- 9.1 En caso de Vencimiento Anticipado, en los supuestos contemplados y definidos en el Contrato de Permuta Financiera, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera

fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B. el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

9.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y el Primer Nivel de Calificación por DBRS o el Segundo Nivel de Calificación por DBRS siempre que se mantuviese el depósito requerido, previa notificación a las Agencias de Calificación.

9.3 El Contrato de Permuta Financiera se someterá a la legislación española.

9.4 El Contrato de Permuta Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

9.5 La ocurrencia, en su caso, del Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.4 de la Nota de Valores y 4.4.3 del Documento de Registro, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

3.4.8.2 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BBVA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Agencia de Pagos**").

Las obligaciones que asumirá BBVA o la entidad que la sustituya en este Contrato de Agencia de Pagos (cualquiera de ellos el "**Agente de Pagos**") son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar, con cargo a la Cuenta de Tesorería, el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso situándose:

- por debajo de Ba1, según la calificación de depósitos a largo plazo de Moody's, o
- por debajo de BBB (high) a largo plazo, según la Calificación de DBRS,

o le fuera retirada la calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar la retirada o el descenso de la calificación de Moody's por debajo de Ba1 o el descenso de la Calificación de DBRS por debajo de BBB (high), previa comunicación a las Agencias de Calificación, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos y no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de depósitos a largo plazo de Ba1, asignada por Moody's, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a BBB (high) (sin que dicha calificación esté "*Under Review (Negative)*"), un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Ba1 por Moody's y/o de BBB (high) por DBRS de la deuda del Agente de Pagos; o

- (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación mínima de depósitos a largo plazo de Ba1, asignada por Moody's, y con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a BBB (high) (sin que dicha calificación esté "*Under Review (Negative)*"), que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos.

A estos efectos, el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA.

El Agente de Pagos, desde el momento en que se dé cualquiera de los supuestos de descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo 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. Si BBVA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BBVA en el Contrato de Agencia de Pagos.

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión en una Fecha de Pago, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados

El originador y cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que se titilizan es BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Algunos Préstamos Hipotecarios fueron originados por CX o UNNIM, ambas entidades posteriormente absorbidas por BBVA.

Domicilio social:	Plaza de San Nicolás, 4, 48005 Bilbao (España).
Sedes operativas centrales:	Calle Azul, 4, 28050 Madrid. Gran Vía de don Diego López de Haro, 1, 48001 Bilbao. Paseo de Recoletos, 10, 28001 Madrid.

Actividades económicas significativas de BBVA

El Grupo BBVA desarrolla su actividad principalmente en banca, si bien tiene intereses en el ámbito de los seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación bursátil, promoción inmobiliaria, custodia global, gestión de patrimonios e intermediación en los grandes mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

Las cuentas anuales consolidadas de BBVA correspondientes a los ejercicios 2018 y 2017 han sido auditadas sin salvedades y depositadas en la CNMV.

Se muestran a continuación, los datos relevantes consolidados del Grupo BBVA referidos a 31 de diciembre de 2018, a 30 de septiembre de 2019 y a 30 septiembre de 2018 y la comparación entre estas dos últimas fechas. La información financiera referida a los datos relevantes consolidados a 31 de diciembre de 2018 ha sido auditada. Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España en su redacción vigente.

GRUPO BBVA	30.09.2019	Δ%	30.09.2018	31.12.2018
	(B)	(B-C)/C	(C)	
BALANCE (millones de euros)				
Total activo	709.017	6,0	668.985	676.689
Préstamos y anticipos a la clientela bruto	391.273	2,1	383.111	386.225
Depósitos de la clientela	379.333	3,7	365.687	375.970
Total recursos de clientes	485.159	4,0	466.683	474.120
Patrimonio neto	57.029	11,6	51.097	52.874
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intereses	13.475	4,5	12.899	17.591
Margen bruto	18.124	3,0	17.596	23.747
Margen neto	9.304	4,8	8.875	12.045
Resultado atribuido	3.667	-15,2	4.323	5.324
DATOS POR ACCIÓN Y RATIOS BURSÁTILES				
Número de acciones (millones)	6.668	-	6.668	6.668
Cotización (euros)	5	-12,9	5	5
Beneficio por acción (euros) ¹	1	-17,8	1	1
Valor contable por acción (euros)	8	9,9	7	7
Valor contable tangible por acción (euros)	6	11,4	6	6
Capitalización bursátil (millones de euros)	31.876	-12,9	36.607	30.909
Rentabilidad por dividendo (Dividendo/precio;%)	5		4	5
RATIOS RELEVANTES (%)				
Tasa de mora ²	3,9		4,1	3,9
Tasa de cobertura ³	75		73	74

GRUPO BBVA	30.09.2019 (B)	Δ% (B-C)/C	30.09.2018 (C)	31.12.2018
RATIOS DE CAPITAL (%)***				
CET1 fully-loaded	11,6		11,3	11,3
CET1 phased-in ⁴	11,8		11,6	11,6
Ratio Capital Total Phased in ⁴	16,2		15,9	15,7
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de clientes (millones)	77	3,3	75	75
Número de accionistas	884.412	-1,3	895.809	902.708
Número de empleados	126.332	0	126.357	125.627
Número de oficinas	7.798	-2,5	7.999	7.963
Número de cajeros automáticos	32.830	2,6	31.999	32.635

¹ Ajustado por remuneración de instrumentos de capital de nivel 1 adicional

² Tasa de mora: Relación existente entre los riesgos calificados contablemente como dudosos y el saldo total de riesgo crediticio, para el ámbito de clientes y de riesgos contingentes. Su fórmula de cálculo se expone a continuación:

$$\frac{\text{Riesgos dudosos}}{\text{Riesgo crediticio}}$$

Explicación de la fórmula: Los riesgos en el numerador y en el denominador incorporan los riesgos correspondientes a la parte de crédito a la clientela bruto de inversión crediticia y los riesgos contingentes. En el cálculo de esta métrica se excluyen los saldos con entidades de crédito y las posiciones en renta fija. Para su cálculo se parte de las rúbricas existentes en la primera tabla del apartado “Gestión del riesgo” de este informe.

Relevancia de su uso: Esta métrica es uno de los principales indicadores utilizados en el sector bancario para seguir el estado y la evolución de la calidad del riesgo de crédito y, en concreto, la relación existente entre los riesgos calificados contablemente como dudosos y el saldo total de riesgo crediticio, para el ámbito de clientes y riesgos contingentes.

Tasa de mora		30-09-19	31-12-18	30-09-18
Numerador (millones de euros)	Riesgos dudosos	17.092	17.087	17.693
Denominador (millones de euros)	Riesgo crediticio	438.177	433.799	428.318
=	Tasa de mora	3,9%	3,9%	4,1%

³ Tasa de cobertura: Refleja el grado en que el deterioro de los activos ha sido cubierto contablemente vía provisiones por insolvencias y se calcula como la relación existente entre los fondos de cobertura y los riesgos dudosos.

$$\frac{\text{Fondos de cobertura}}{\text{Riesgos dudosos}}$$

Explicación de la fórmula: Los riesgos dudosos incorporan tanto los relativos al crédito a la clientela bruto de inversión crediticia como los relativos a riesgos contingentes, excluyendo los saldos dudosos de entidades de crédito y renta fija. Con respecto a los fondos de cobertura, son las provisiones por insolvencias, tanto para el crédito a la clientela

como para los riesgos contingentes. Para su cálculo se parte de las rúbricas existentes en la primera tabla del apartado “Gestión del riesgo” de este informe.

Explicación de la fórmula: Los riesgos dudosos incorporan tanto los relativos al crédito a la clientela bruto de inversión crediticia como los relativos a riesgos contingentes, excluyendo los saldos dudosos de entidades de crédito y renta fija. Con respecto a los fondos de cobertura, son las provisiones por insolvencias, tanto para el crédito a la clientela como para los riesgos contingentes. Para su cálculo se parte de las rúbricas existentes en la primera tabla del apartado “Gestión del riesgo” de este informe.

Tasa de cobertura		30-09-19	31-12-18	30-09-18
Numerador (millones de euros)	Fondos de cobertura	12.891	12.493	12.890
Denominador (millones de euros)	Riesgos dudosos	17.092	17.087	17.693
=	Tasa de cobertura	75%	73%	73%

⁴ A 30 de septiembre del 2019, los ratios phased-in incluyen el tratamiento transitorio de la NIIF 9, calculado de acuerdo con el artículo 473 bis del Capital Requirements Regulation (CRR)

3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

3.7.1.2 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes:

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, cualquier otro organismo supervisor y las Agencias de Calificación.

- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a los Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de los Bonos y de los préstamos y créditos concertados en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xiii) Efectuar o requerir la consecución de las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el contrato.
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

3.7.1.3 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 (renuncia) y 33 (sustitución forzosa) de la Ley 5/2015 que se describen a continuación y con las disposiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.

Renuncia.

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal del Fondo cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.
- (ii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que la entidad sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iii) Corresponderán a la sociedad gestora que renuncia, sin que en ningún caso puedan imputarse al Fondo, los gastos que origine la sustitución.

Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el apartado anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.4 Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de gestión del Fondo compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.

- (ii) Una comisión periódica sobre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B, y, en su caso, (iii) sobre el valor de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo y hasta la extinción del mismo con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente, a partir del año 2021 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.
- (iii) Una comisión por la preparación del fichero para el EDW o para el Repositorio RT y por cada uno de los envíos remitidos.
- (iv) Una comisión extraordinaria por la preparación y ejecución de cualquier modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos o por la formalización de contratos adicionales.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión de gestión del Fondo, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (en caso de ser positivo) para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.7.2 Administración, gestión y custodia de los activos titulizados

BBVA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conservará la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios. Las relaciones entre BBVA, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la propia Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se regularán por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el “**Contrato de Administración**”).

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

BBVA (en cuanto al Contrato de Administración, el “**Administrador**”) aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración, gestión y custodia de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración, gestión y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que estas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la legislación vigente.

- (v) A indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos Hipotecarios y de depositario de los correspondientes contratos y de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.1.4 de la Información Adicional anterior y en el Contrato de Administración, el Administrador renuncia a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen en los epígrafes siguientes del presente apartado.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios

1. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las copias de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo u otros asesores, debidamente autorizados por aquella. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el segundo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil y con fecha de valor del segundo día natural posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, según los términos y condiciones establecidos por el Contrato de Administración. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.

Si la Calificación de DBRS para el Administrador fuera rebajada de la calificación BBB (low) a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito a favor del Fondo en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

3. Fijación del tipo de interés

Sin perjuicio de la posible renegociación de los Préstamos Hipotecarios a un tipo de interés fijo, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo Hipotecario, formulando las comunicaciones y notificaciones que estos establezcan al efecto.

4. Información

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia que las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores, salvo que la Ley establezca imperativamente lo contrario. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Los Deudores podrán instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas y garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos hipotecarios propios se tratase.

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por el Administrador se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará

al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

a) Renegociación del tipo de interés

El tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. El Administrador, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas situadas en territorio español de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte del Administrador.

3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario a tipo de interés variable podrá efectuarse en caso de que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del tipo Euribor o del índice de referencia del mercado hipotecario del conjunto de entidades de crédito, y (ii) el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso a tipo de interés variable no sea superior a 80 puntos básicos porcentuales sobre el tipo o índice de referencia Euribor. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios que sean a tipo de interés fijo, la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario de este tipo de préstamos no podrá efectuarse en caso de que el tipo de interés medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso a tipo de interés fijo sea inferior al 1,25%.

b) Ampliación del plazo de vencimiento

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**ampliación del plazo**") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo de vencimiento, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% de la suma (i) del importe nominal de la Emisión de Bonos y (ii) del Principal del Préstamo B. A estos efectos, no se tendrá en consideración la ampliación del plazo de los Préstamos Hipotecarios en los términos que las escrituras públicas de formalización de los Préstamos Hipotecarios establecen para modificar la fecha de vencimiento que se

resumen en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 de la presente Información Adicional.

En este caso, la ampliación del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 31 de enero de 2059.
- b) Que, en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar cualquiera de las habilitaciones o autorizaciones para la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios previstas en el presente apartado 6 por parte del Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada novación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de novación modificativa consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios

Actuaciones en caso de demora

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Folleto y en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

En este sentido, el Fondo podrá ser titular de otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, por resolución de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial iniciado para el cobro de los Préstamos Hipotecarios o por acuerdo de dación en pago. Conforme al apartado 3 del artículo 16 de la Ley 5/2015, se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles que, en su caso, pertenezcan al Fondo. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes que, en su caso, pertenezcan al Fondo en los registros que correspondan.

El Administrador se ha adherido al Código de Buenas Prácticas, en la redacción establecida por la Ley 1/2013 como consta en la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 19 de agosto de 2019.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente al Administrador para que aplique las medidas previstas en el Código

de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012. A estos efectos, el Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción vigente, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Actuaciones judiciales o extrajudiciales.

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios, en virtud del Contrato de Administración o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente (la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**") y/o cualquier otro procedimiento de cualquier naturaleza que esté legalmente disponible y que el Administrador considere iniciar.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto de que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BBVA para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal de ésta, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el procedimiento judicial o, en su caso, extrajudicial que corresponda si, durante un período de tiempo de, al menos, doce (12) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en el apartado 6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 31 de enero de 2059. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda que corresponda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BBVA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

Adicionalmente a lo establecido en el presente apartado, BBVA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá ejecutar también los Préstamos Hipotecarios en caso de impago por parte de los Deudores conforme a lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 716/2009. Asimismo, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.

- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que el Administrador siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario.

El Administrador se obliga a informar puntualmente a la Sociedad Gestora de los requerimientos de pago, acciones judiciales o extrajudiciales, situación procesal y cualesquiera otras acciones y circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que esta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuidad, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.

En caso de concurso, liquidación o sustitución del Administrador, o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora

lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.

9. Compensación

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

10. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se comprometa a prestar, como mandatario de la Sociedad Gestora, en virtud del Contrato de Administración y previa autorización por escrito de esta, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o subdelegación por el Administrador: (i) la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o subdelegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en relación a los Préstamos Hipotecarios conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y (ii) el Administrador no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o subdelegación de su obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que estos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, de administración, de gestión e información de los Préstamos, establecidas en virtud del Contrato de Administración.

11. Adjudicación de bienes inmuebles

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones generales o concretas que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

En cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, la redacción vigente del Capítulo I de la Ley 1/2013, establece la suspensión, hasta transcurridos siete años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2020), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013.

Asimismo, el Administrador podrá remitir a la Sociedad Gestora propuestas de dación de inmuebles en pago de los Préstamos Hipotecarios, que incluirán la documentación e información necesarias para su valoración. La Sociedad Gestora autorizará la dación en pago en las condiciones propuestas por el Administrador o indicará instrucciones distintas a las propuestas por éste. La dación en pago no podrá formalizarse, en ningún caso, sin la autorización de la Sociedad Gestora.

En caso de que llegasen a adjudicarse o darse en pago bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, el Administrador remitirá a la Sociedad Gestora los títulos de propiedad correspondientes, encargándose de las actuaciones conducentes a la inscripción registral, toma de posesión, guarda, administración y tasación de los mismos.

La Sociedad Gestora procederá, a través del Administrador (o, en su caso, directamente a través de terceros), a la venta de los inmuebles en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013, en el Código de Buenas Prácticas y en la Ley 24/2015.

3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquellos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido este, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de la totalidad o parte de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, o (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única viable en caso de ser legalmente posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

En caso de que, por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a designar un administrador sustituto, la Sociedad Gestora (a estos efectos, el **“Facilitador del Administrador Sustituto”**) hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, designar un administrador sustituto (el **“Administrador Sustituto”**) en un plazo máximo de sesenta (60) días.

A los efectos de la sustitución del Administrador, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:

a) Compromisos del Administrador

El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos Hipotecarios que permita realizar al Administrador Sustituto la gestión y administración de los mismos, tanto de tipo

documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine.

- Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (en adelante “**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**”), cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la normativa de protección de datos.
- A petición de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.
- En el caso de sustitución efectiva del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el Administrador Sustituto en el proceso de sustitución y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).
- Realizar los actos y otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.
- El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador del Administrador Sustituto.

b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Administrador Sustituto

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Administrador Sustituto. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Administrador Sustituto, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales administradores sustitutos, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales administradores sustitutos, opiniones legales, comunicaciones con el Administrador, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador.

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución del Administrador o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 de la presente Información Adicional.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y ello sin perjuicio de las responsabilidades asumidas por BBVA en la Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios, custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los restantes servicios, establecidos en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional. Asimismo, el Administrador renuncia a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado. No obstante lo anterior, conforme a los apartados 1. b) y 2 del artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de su obligación de administrar y gestionar los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador

Como contraprestación por los servicios de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, por el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y del valor de los inmuebles a la Fecha de Pago anterior.

Si BBVA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BBVA. La comisión de administración se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la Liquidación del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago hasta, en su caso, su pago total.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido con terceros en relación con la administración y gestión

de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por posesión, guarda, administración, tasación y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegada la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas

BBVA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BBVA y a sus actividades se recogen en el apartado 3.1 del Documento de Registro.

- (i) Cuenta de Tesorería:
Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
Descripción en el apartado 3.4.5.1 de la presente Información Adicional.
- (ii) Préstamo B:
Contrato de Préstamo B
Descripción en el apartado 3.4.2.2 de la presente Información Adicional.
- (iii) Préstamo Subordinado:
Contrato de Préstamo Subordinado
Descripción en el apartado 3.4.4.1 de la presente Información Adicional.
- (iv) Préstamo para Gastos Iniciales:
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales
Descripción en el apartado 3.4.4.2 de la presente Información Adicional.
- (v) Intermediación Financiera:
Contrato de Intermediación Financiera
Descripción en el apartado 3.4.7.4 de la presente Información Adicional.
- (vi) Permuta Financiera:
Contrato de Permuta Financiera
Descripción en el apartado 3.4.8.1 de la presente Información Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

4.1 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

4.1.1 Informaciones ordinarias

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé para cada una de ellas.

a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos el Tipo de Interés Nominal resultante para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.

2. Trimestralmente, con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- i) Los importes de intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos.
- ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
- iii) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dicho Saldo de Principal Pendiente representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos.
- iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales completos anteriores a la Fecha de Pago.
- v) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear con una antelación de al menos tres (3) Días Hábles a cada Fecha de Pago para los apartados i) y ii) anteriores y con una antelación mínima de al menos dos (2) Días Hábles a cada Fecha de Pago para los apartados iii), iv) y v) anteriores.

b) Información referida a cada Fecha de Pago

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, se comunicará la siguiente información:

- 1. Saldo Vivo.
- 2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
- 3. Tipo de interés y, en caso de ser variable, índices de referencia de los Préstamos Hipotecarios.
- 4. Años de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.
- 5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

c) El informe anual

El informe anual, mencionado en el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene, entre otros, las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo y de ingresos y gastos reconocidos, memoria e informe de gestión) e informe de auditoría, será remitido a la CNMV en los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

d) Los informes trimestrales

Los informes trimestrales, mencionados en el apartado 3 del artículo 35 de la Ley 5/2015, serán remitidos a la CNMV para su incorporación al registro correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la finalización de cada trimestre natural.

e) Información relacionada con el Reglamento de Titulización

De conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, la Entidad Cedente (como originador) y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (como SSPE), designan a la Entidad Cedente (a estos efectos, la “Entidad Informante”) como responsable del cumplimiento de

los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización.

Sin perjuicio de su responsabilidad última, la Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- (a) Desde la Fecha de Desembolso y hasta la fecha elegida de común acuerdo entre la Entidad Informante y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo (la **"Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia"**), que será lo más pronto posible una vez que las plantillas de divulgación finales a los fines del cumplimiento del Artículo 7 del Reglamento de Titulización sean aplicables bajo el correspondiente Reglamento Delegado de la Comisión:
 - (i) Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago (el **"Informe de Inversores CRA3"**). Este Informe de Inversores CRA3 se facilitará en la forma establecida en el Anexo VIII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada.
 - (ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos en cumplimiento del artículo 7.1(a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Este informe trimestral se facilitará en la forma establecida en los Anexos I a VII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada (la **"Plantilla CRA3"**).
- (b) A partir de la Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia:
 - (i) Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago. El informe trimestral a los tenedores de los Bonos se facilitará de conformidad con las plantillas de transparencia que finalmente se aprueben.
 - (ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos en cumplimiento del artículo 7.1(a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Esta información se facilitará de conformidad con las plantillas de transparencia que finalmente se aprueben.
- (c) Publicar, a la mayor brevedad posible, de conformidad con el artículo 7(1)(f) del Reglamento de Titulización, cualquier información interna relativa a la titulización que se haya hecho pública de acuerdo con artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado.
- (d) Publicar, a la mayor brevedad posible, cualquier evento significativo incluyendo los que se describen en el artículo 7(1)(g) del Reglamento de Titulización.
- (e) Facilitar, de conformidad con el artículo 7(1)(b) del Reglamento de Titulización, versiones finales del presente Folleto, de la Escritura de Constitución y del resto de contratos relativos a la presente operación de titulización que sean esenciales para la debida comprensión de la misma, dentro de los quince (15) días siguientes a la Fecha de Desembolso.

La Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o un tercero, publicará o facilitará los informes y la información a la que se refieren las letras de la (a) a la (e) anteriores, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de Titulización, y en particular:

- (a) mientras que no se haya registrado ningún Repositorio RT o la Entidad Informante no haya designado éste, a través del sitio web externo de <https://editor.eurodw.eu/> (siendo éste, a efectos aclaratorios, un sitio web externo que cumple los requisitos establecidos en el artículo 7(2)(iv), del Reglamento de Titulización); y
- (b) una vez que se haya registrado el primer Repositorio RT de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Titulización, y este haya sido designado por la Entidad Informante para la presente titulización, a través del Repositorio RT designado.

La Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, pondrá la información antes mencionada a disposición de los tenedores de los Bonos, de las autoridades competentes pertinentes a las que se refiere el artículo 29 del Reglamento de Titulización y, previa solicitud, de los potenciales inversores en los Bonos.

Los informes trimestrales a los tenedores de los Bonos incluirán, de conformidad con el artículo 7.1(e), inciso (iii), del Reglamento de Titulización, información sobre la retención del riesgo, incluyendo el detalle sobre la modalidad de retención del riesgo escogida, de entre las modalidades previstas en el artículo 6.3 del Reglamento de Titulización.

Las Partes expresamente reconocen que cada potencial inversor está obligado a evaluar y a determinar de forma independiente la suficiencia de la información antes descrita a efectos del cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Titulización, y ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni la Entidad Cedente realizan una declaración o manifestación al respecto.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos Hipotecarios.

En particular, se considerará hecho relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora podrá difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

Por su parte, la información relacionada con el Reglamento de Titulización será notificada en la forma prevista en el punto e) del apartado 4.4.1 anterior.

2. Notificaciones extraordinarias

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea inhábil o Día Hábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 26 de noviembre de 2019, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

Francisco Javier Eiriz Aguilera, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General, firma el presente Folleto en Madrid, a 21 de noviembre de 2019.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“Administrador” significa BBVA en su condición de administrador de los Préstamos Hipotecarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

“Administrador Sustituto” significa el administrador sustituto designado por el Facilitador del Administrador Sustituto en caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.2 de la Información Adicional.

“Agencias de Calificación” significa DBRS y Moody’s.

“Agente de Pagos” significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“AIAF” significa el mercado organizado AIAF Mercado de Renta Fija.

“Amortización Anticipada” significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“BBVA” significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

“Bonos” o **“Bonos de Titulización”** significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“Calificación de DBRS” significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS.

“Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería” significa la mayor calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería por parte de DBRS entre:

- (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y
- (ii) la Calificación de DBRS.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca” significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre los Préstamos Hipotecarios suscritos por el Fondo.

“Circular 2/2016” significa 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.

“Circular 4/2016” significa la Circular 4/2016, de 27 de abril, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, y la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos.

“CNMV” significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca” o **“Contrato de Administración”** significa el contrato de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre propio y en representación del Fondo, y BBVA, como Administrador.

“Contrato de Agencia de Pagos” significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

“Contrato de Dirección y Suscripción” significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BBVA como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato destinado a remunerar a BBVA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

“Contrato de Permuta Financiera” o “Permuta Financiera”, significa el contrato de permuta financiera a celebrar bajo el modelo de contrato marco Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 2013 entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

“Contrato de Préstamo B” significa el contrato de préstamo de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de doscientos millones (200.000.000,00) de euros.

“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales” significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de seiscientos setenta y cinco mil (675.000,00) euros.

“Contrato de Préstamo Subordinado” significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de cien millones (100.000.000,00) de euros.

“COR” significa el *critical obligation rating* asignado por DBRS.

“Cuenta de Tesorería” significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en BBVA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“DBRS” significa DBRS Ratings GmbH.

“Deloitte” significa Deloitte S.L.

“Deudores” significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y sus avalistas y garantes en virtud de los mismos.

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid, inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“Documento de Registro” significa el documento de registro para bonos de titulización incluido en el Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento 2019/980.

“EDW” significa European DataWarehouse.

“Emisión de Bonos” significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de mil ochocientos millones (1.800.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por dieciocho mil (18.000) Bonos.

“Emisor” significa el Fondo.

“EMMI” significa el Instituto Europeo de Mercados Monetarios.

“Entidad Cedente” significa BBVA como cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Entidad Directora” significa BBVA, como entidad directora de la Emisión de Bonos.

“Entidad Informante” significa BBVA, entidad responsable del cumplimiento de los requisitos de información del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización y designada conforme al artículo 7.2 del Reglamento de Titulización.

“Entidad Suscriptora” significa BBVA, como entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.

“Escritura de Constitución” significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“ESMA” significa la Autoridad Europea de Valores y Mercados.

“EUROPEA DE TITULIZACIÓN” significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“Facilitador del Administrador Sustituto” significa la Sociedad Gestora, para el caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a designar a un nuevo Administrador Sustituto de los Préstamos Hipotecarios.

“Factores de Riesgo” significa la parte del Folleto que recoge una descripción de los principales factores de riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión, a los valores y al Emisor y a su actividad.

“Fecha de Desembolso” significa el 28 de noviembre de 2019, día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

“Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia” significa la fecha que será lo más pronto posible una vez que las plantillas de divulgación finales a los fines del cumplimiento del Artículo 7 del Reglamento de Titulización sean aplicables bajo el correspondiente Reglamento Delegado de la Comisión.

“Fecha de Fijación del Tipo de Interés” significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”, significa los días 20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de mayo de 2020.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 20 de agosto de 2062 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fechas de Determinación” significa los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año anteriores a cada Fecha de Pago que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de Fondos Disponibles comprendidos en tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en que los pagos realizados por los Deudores son abonados en la Cuenta de Tesorería del Fondo por el Administrador. La primera Fecha de Determinación será el 30 de abril de 2020.

“Folleto” significa el folleto informativo registrado en la CNMV conforme a lo previsto en el Reglamento de Folletos y el Real Decreto 1310/2005, comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores y la Información Adicional.

“**Fondo**” significa BBVA RMBS 19 FONDO DE TITULIZACIÓN.

“**Fondo de Reserva**” significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**” significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de cien millones (100.000.000,00) de euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**” significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) cien millones (100.000.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 10,00% la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B, y b) el importe de cincuenta millones (50.000.000,00) de euros. 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 previstas en el apartado 3.4.2.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.7.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles de Liquidación**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

“**Iberclear**” significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Información Adicional**”, significa la información adicional a la Nota de Valores incluida en el Folleto, preparada conforme al esquema proporcionado por el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980.

“**Informe de Inversores CRA3**” significa la plantilla estandarizada establecida en el Anexo VIII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada.

“**IRPH**” significa el índice de referencia para la determinación del tipo de los préstamos hipotecarios a más de tres años concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.

“**LEI**” significa el identificador de entidad jurídica.

“**Ley del Mercado de Valores**” significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

“**Ley 1/2013**” significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en su redacción vigente.

“**Ley 11/2015**” significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1981**” significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 24/2015**” significa la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, de Cataluña.

“Ley 27/2014” significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

“Ley 4/2016” significa la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial, de Cataluña.

“Ley 5/2015” significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

“Ley 5/2019” significa la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

“Ley Concursal” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

“Ley de Enjuiciamiento Civil” significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente.

“Liquidación Anticipada del Fondo” significa la liquidación del Fondo y, con ello, la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“LTV” significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación; o, en su caso y adicionalmente, tasación actualizada por un método estadístico, realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España).

“Margen de Intermediación Financiera” significa el margen que la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el referido contrato y en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del presente Folleto.

“MiFID II” significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.

“MiFIR” significa el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE

“Moody’s”, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

“Nota de Valores” significa la nota sobre los valores incluida en el Folleto, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980.

“Orden de Prelación de Pagos” significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del presente Folleto.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación” significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional del presente Folleto.

“Participaciones Hipotecarias” significan las participaciones hipotecarias emitidas por BBVA sobre los Préstamos Hipotecarios suscritas por el Fondo.

“Periodo de Determinación” significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo,

incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 30 de abril de 2020, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

“Periodo de Devengo de Intereses” significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 28 de noviembre de 2019, incluida, y la primera Fecha de Pago el 20 de mayo de 2020, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

“Plantilla CRA3” significa la plantilla estandarizada que se establece los Anexos del I al VII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada.

“Préstamo B” significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo por importe de doscientos millones (200.000.000,00) de euros, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B, cuyo importe la Sociedad Gestora destinará exclusivamente al pago del precio por el valor nominal de los Préstamos Hipotecarios junto con el importe correspondiente al desembolso de la suscripción de los Bonos.

“Préstamo para Gastos Iniciales” significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“Préstamo Subordinado” significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Préstamos Hipotecarios” significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

“Préstamos Hipotecarios Dudosos” significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 de la Información Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

“Préstamos Hipotecarios Morosos” significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 de la Información Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

“Préstamos Hipotecarios no Dudosos” significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

“Préstamos Hipotecarios no Morosos” significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

“Real Decreto 1310/2005” significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente.

“Real Decreto 1464/2018” significa el Real Decreto 1464/2018, de 21 de diciembre, por el que se desarrollan el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y el Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, y por el que se modifican parcialmente el Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifican parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, y otros reales decretos en materia de mercado de valores.

“Real Decreto 716/2009” significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente.

“Real Decreto-ley 1/2015” significa el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

“Real Decreto-ley 6/2012” significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente.

“Reglamento 1060/2009” significa el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente.

“Reglamento de Índices de Referencia” significa el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n.º 596/2014.

“Reglamento de Titulización” significa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012.

“Reglamento del Impuesto de Sociedades” significa el Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

“Reglamento Delegado 2019/980” significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión.

“Reglamento Delegado 2019/979” significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión.

“Reglamento PRIIPs” significa el Reglamento (UE) No 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros.

“Repositorio RT” significa a repositorio de titulización registrado bajo el Artículo 10 del Reglamento de Titulización y designado por la Entidad Informante tal y como se describe en la Escritura.

“Saldo de Principal Pendiente de los Bonos” o **“Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos”** significa la suma del saldo de principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos, a una fecha.

“Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B” significa el principal pendiente de amortizar (saldo vivo) del Préstamo B a una fecha.

“Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios” significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a una fecha.

“Sociedad Gestora” significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“Supuestos de Liquidación Anticipada” significa los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

“TACP” significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“Tenedor de la Cuenta de Tesorería” significa BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

“Tipo de Interés de Referencia” significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor del mercado monetario del Euro, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. Si la definición, metodología o fórmula relativas al tipo Euribor, o cualquier otra forma de calcularse, fuera modificada, las modificaciones se considerarán realizadas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora, de tal manera que las referencias al tipo Euribor se entenderán realizadas al tipo Euribor tal y como este haya sido modificado.

“Tipo de Interés Nominal” significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el mayor entre: a) el cero por ciento (0,00%); y b) el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen del 0,50%, según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“TIR” significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.