



Informe de Auditoría de Bancaja-BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe
de gestión del Fondo Bancaja-BVA VPO 1
Fondo de Titulización de Activos
correspondientes al ejercicio finalizado el
31.12.2019)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Bancaja - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
La cartera de activos titulizados representa, a 31 de diciembre de 2019, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas. La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.	Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación. Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales. Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en: – Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. – Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. – Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Gestión de tesorería

Véanse Notas 2.j), 6 y 7 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido. Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja. En este sentido, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo hacen mención en la nota 2.j) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas al hecho posterior en relación con la pandemia causada en 2020 por el Coronavirus COVID-19 y la incertidumbre sobre sus consecuencias a la fecha de formulación de dichas cuentas anuales, así como las dificultades que conlleva la estimación de los eventuales impactos que puedan producirse a raíz de esta situación. Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.	Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos. – Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. – Hemos revisado a 31 de diciembre de 2019 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. – En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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



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

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

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Banca-BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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



Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 21 de abril de 2020.

Periodo de contratación

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

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

Luis Martín Riaño
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.537

21 de abril de 2020



BANCAJA - BVA VPO 1

Fondo de Titulización de Activos

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

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		89.464	112.994	PASIVO NO CORRIENTE		116.860	141.615
Activos financieros a largo plazo		89.464	112.994	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	89.464	112.994	Pasivos financieros a largo plazo		116.860	141.615
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	92.977	116.460
Certificados de transmisión hipotecaria		88.747	111.877	Series no subordinadas		84.085	103.048
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		8.892	13.412
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	22.815	22.815
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		22.815	22.815
Préstamos Consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Otros		-	-	Derivados	13	1.068	2.340
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Derivados de cobertura		1.068	2.340
Activos dudosos -principal-	717	1.117	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	Otros		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-	PASIVO CORRIENTE		21.596	22.950
Otros		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Otros activos no corrientes		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		20.779	22.083
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	19.879	20.820
		-	-	Series no subordinadas		15.585	19.428
ACTIVO CORRIENTE		47.371	48.382	Series subordinadas		4.269	1.363
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		18.977	19.267	Intereses y gastos devengados no vencidos		25	29
Activos titulizados	4	18.824	19.166	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		18.151	18.778	Deudas con entidades de crédito	8	48	52
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		48	52
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Derivados	13	852	1.211
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		852	1.211
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	74	90	90	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados	4	4	4	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-	593	290	290	Ajustes por periodificaciones	9	817	867
Activos dudosos -intereses-	2	4	4	Comisiones		793	841
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	Comisión sociedad gestora		5	5
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión administrador		2	3
Derivados	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos		2	2
Derivados de cobertura	-	-	-	Comisión variable		784	831
Otros activos financieros	153	101	101	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	153	101	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		24	26
Ajustes por periodificaciones		1	1			-	-
Comisiones	1	1	1	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	(1.621)	(3.189)
Otros	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo	13	(1.621)	(3.189)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	28.393	29.114	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Tesorería		28.393	29.114			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		136.835	161.376	TOTAL PASIVO		136.835	161.376

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.814	2.223
Activos titulizados	4	1.814	2.223
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(432)	(453)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(143)	(157)
Deudas con entidades de crédito	8	(267)	(272)
Otros pasivos financieros	7	(22)	(24)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	(1.068)	(1.353)
MARGEN DE INTERESES		314	417
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(314)	(463)
Servicios exteriores	11	(43)	(46)
Servicios de profesionales independientes		(34)	(35)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(9)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(271)	(417)
Comisión sociedad gestora		(27)	(29)
Comisión administrador		(12)	(14)
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		(222)	(364)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	-	46
Deterioro neto de activos titulizados		-	46
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(76)	(1.094)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		290	306
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	1.839	2.266
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	7	(147)	(159)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	13	772	907
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	13	(1.903)	(2.369)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	8	(271)	(339)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	9	(319)	(1.356)
Comisión sociedad gestora		(27)	(30)
Comisión administrador		(13)	(19)
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		(269)	(1.297)
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(47)	(44)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(47)	(44)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(645)	(1.190)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(645)	1.544
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	16.835	17.465
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	5.546	7.328
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	1.415	1.654
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	7	(24.441)	(24.903)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	(2.734)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	6	-	(2.734)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(721)	(2.284)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	6	29.114	31.398
Efectivo o equivalentes al final del periodo	6	28.393	29.114

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	500	(301)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	500	(301)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.068	1.353
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.568)	(1.052)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019.

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

Bancaja - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, “el Fondo”) se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 3 de abril de 2009, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios sobre viviendas libres y de protección oficial, instrumentados a través de certificados de transmisión de hipoteca por importe de 390.049 miles de euros – véase Nota 4 – (en adelante, “los activos titulizados”), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total inicial de 390.000 miles de euros (véase Nota 7). En la misma fecha de constitución se procedió a la emisión de dichos Bonos de Titulización, siendo la fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de intereses de los Bonos, el 7 de abril de 2009.

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

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

Las Entidades Cedentes de los activos titulizados son Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.) y Bancaja (en adelante “las Entidades Cedentes”). Actualmente Bancaja es una entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección (“SIP”).

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los activos titulizados del Fondo.

Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

Las entidades depositarias de los certificados de transmisión de hipoteca son las Entidades Cedentes.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander (Agente de pagos –véase Nota 6), Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.) y Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) concedieron dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (véase Nota 13).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 19 de marzo de 2020.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2018 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

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

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

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

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en el ejercicio 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Compensación de saldos

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

l) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

m) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

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

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 3 de abril de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2018	138.568	19.804	158.372
Amortizaciones (**)	-	(26.306)	(26.306)
Traspaso a activo corriente	(25.574)	25.574	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018(*)	112.994	19.072	132.066
Amortizaciones (**)	-	(23.856)	(23.856)
Traspaso a activo corriente	(23.530)	23.530	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)	89.464	18.746	108.210

(*) Incluye 2 y 4 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2019 existían activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.312 miles de euros (1.411 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 4,92% (5,23% durante el ejercicio 2018).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2019 es del 1,51% (1,54% durante el ejercicio 2018), siendo el tipo nominal máximo 1,89% y el mínimo 0,14%. El importe devengado en el ejercicio 2019 por este concepto ha ascendido a 1.814 miles de euros (2.223 miles de euros en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 14 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (50 miles de euros en el ejercicio 2018).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 2 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), se muestra a continuación:

	Miles de Euros							
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	159	2.905	6.955	8.897	14.963	43.750	30.579	108.208

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	18.109	17.493	15.538	12.933	10.201	14.954	18.346	107.574

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 39.005 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2020.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	41	33
Con antigüedad superior a tres meses (**)	593	290
	634	323
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	4	4
Con antigüedad superior a tres meses (***)	2	4
	6	8
	640	331

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

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

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 15 y 34 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2019 se habían dejado de cobrar 444 miles de euros de principal (367 miles de euros durante el ejercicio 2018) y 48 miles de euros de intereses (49 miles de euros durante el ejercicio 2018). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 55 miles de euros (43 miles de euros en el ejercicio 2018), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 0,92%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2019 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2019 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 717 miles de euros (1.117 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal” del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	1.411	3.255
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.155	957
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación en efectivo	(116)	(306)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(1.138)	(2.495)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	1.312	1.411

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

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	-	(46)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	(8)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	54
Saldos al cierre del ejercicio	-	-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha registrado ningún importe en concepto de correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	836	836
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	836	836

5. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2019	2018
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	150	88
Deudores varios (**)	3	13
	153	101

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

(**) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 28.393 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 (29.114 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 28 de julio de 2009, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha al Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.). En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 22 de marzo de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banesto, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Popular Español, S.A. Posteriormente, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banesto, con fecha 25 de octubre de 2012, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander S.A., subrogándose éste a las condiciones que tenía Banesto.

Banco Santander S.A. abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación 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 (360) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de las Entidades Cedentes no descienda por debajo de Baa3 o de BBB, según la escala de calificación de Moody's y S&P respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2019, la calificación crediticia de Banco Santander S.A. cumplía lo indicado anteriormente.

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

La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- 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.

Con fecha 22 de marzo de 2011, la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo con la finalidad de ampliar el Fondo de Reserva.

Con fecha 23 de marzo de 2011 ha ampliado su dotación a un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado.

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	22.815	22.790	29.114
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.01.19	22.815	22.734	22.734
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.04.19	22.815	22.815	22.815
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.07.19	22.815	22.815	22.815
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.10.19	22.815	22.815	22.815
Saldos al 31 de diciembre de 2019	22.815	22.815	28.393

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
SalDOS al 31 de diciembre de 2017	22.815	22.815	28.664
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.01.18	22.815	22.809	22.809
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.04.18	22.815	22.815	22.815
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.07.18	22.815	22.815	22.815
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.10.18	22.815	22.815	22.815
SalDOS al 31 de diciembre de 2018	22.815	22.790	29.114

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

Dada la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bankia, S.A. por Moody's, y conforme a los criterios establecidos en el Contrato de Administración, Bankia, S.A. formalizó, con fecha 21 de enero 2013, el compromiso de realizar y mantener un depósito dinámico en efectivo por el riesgo de mezcla de fondos (commingling risk) a favor del Fondo por un importe inicial de 3.804 miles de euros. Ya disponía con anterioridad de un depósito dinámico en efectivo por el riesgo de mezcla de fondos (commingling risk) a favor del Fondo. Con fecha 17 de abril de 2018, Moody's subió la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Bankia a Baa3 desde Ba1. Dada dicha calificación y conforme a los criterios establecidos en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto, el Fondo ha procedido con fecha 27 de abril de 2018, a la devolución a Bankia del importe correspondiente al depósito de commingling risk constituido a favor del Fondo y que estaba depositado en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 390.000 miles de euros, integrados por 3.900 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	371.400	7.800	5.100	5.700
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.714	78	51	57
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,7%	Euribor 3m + 1,2%	Euribor 3m + 2,0%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones				
Iniciales: Moody's	Aaa	A1	Baa2	Ba3
Al 31 de diciembre de 2019: Moody's / S&P	Aa1(sf) / A(sf)	Aa1(sf) / -	Aa1(sf) / -	Aa1(sf) / -
Actuales(*): Moody's/ S&P	Aa1(sf) / A(sf)	Aa1(sf) / -	Aa1(sf) / -	Aa1(sf) / -

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

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

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 01/01/2018	124.232	21.042	6.750	-	4.411	-	5.694	-	141.087	21.042
Amortización 23.01.2018	-	(6.923)	-	-	-	-	-	-	-	(6.923)
Amortización 23.04.2018	-	(5.995)	-	-	-	-	-	-	-	(5.995)
Amortización 23.07.2018	-	(4.636)	-	(1.034)	-	(676)	-	-	-	(6.346)
Amortización 23.10.2018	-	(5.267)	-	(225)	-	(147)	-	-	-	(5.639)
Costes emisión (*)	23	-	-	-	-	-	2	-	25	-
Traspasos	(21.207)	21.207	(2.078)	2.078	(1.367)	1.367	-	-	(24.652)	24.652
Saldos al 31/12/2018	103.048	19.428	4.672	819	3.044	544	5.696	-	116.460	20.791
Amortización 23.01.2019	-	(7.255)	-	-	-	-	-	-	-	(7.255)
Amortización 23.04.2019	-	(5.523)	-	-	-	-	-	-	-	(5.523)
Amortización 23.07.2019	-	(4.736)	-	(750)	-	(490)	-	-	-	(5.976)
Amortización 23.10.2019	-	(5.311)	-	(227)	-	(149)	-	-	-	(5.687)
Costes emisión (*)	19	-	-	-	1	-	1	-	21	-
Traspasos	(18.982)	18.982	(942)	942	(608)	608	(2.972)	2.972	(23.504)	23.504
Saldos al 31/12/2019	84.085	15.585	3.730	784	2.437	513	2.725	2.972	92.977	19.854

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del fondo. Durante el ejercicio 2019 se han imputado costes por 22 miles de euros (24 miles de euros en el ejercicio 2018), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

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

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

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las Series A, B, C y D.
2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D, en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de dichas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,615% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,85% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:

- i) que el importe del Fondo de Reserva hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago precedente y que fuera a ser dotado en la Fecha de Pago correspondiente, y
- ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C y, en su caso de la Serie D, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D y de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C y, en su caso, de la Serie D, con relación (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan, respectivamente, en el 4,00%, en el 2,615% y en el 2,923% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2019

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	19.854	17.879	15.967	13.480	10.749	16.481	18.531

(*) No incluye costes de emisión.

Al 31 de diciembre de 2018

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	20.791	18.964	18.696	16.675	14.104	27.134	21.020

(*) No incluye costes de emisión.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2019, ha sido del 0,11% (0,11% en el ejercicio 2018), siendo el tipo de interés máximo el 1,69% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 143 miles de euros (157 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que 25 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (29 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

8. Deudas con entidades de crédito

Su saldo al 31 de diciembre de 2019 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por las Entidades Cedentes:

1. por importe de dos millones cien mil (2.100.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los activos titulizados sobre los Préstamos Hipotecarios y el importe nominal total de la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

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

2. por importe total de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), que se amplió el día 23 de marzo de 2011 a un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 6).

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese 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. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

En los ejercicios 2019 y 2018 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 267 miles de euros (272 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que 48 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (52 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han producido impagos de intereses de los préstamos subordinados.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2019	2018
Comisiones	793	841
Sociedad Gestora	5	5
Administrador	2	3
Agente financiero	2	2
Variable	784	831
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	24	26
Saldo al cierre del ejercicio	817	867

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

Durante el ejercicio 2019, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2018	5	3	2	831	-
Importes devengados durante el ejercicio 2019	27	12	10	222	-
Pagos realizados el 23.01.19	(7)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 23.04.19	(7)	(7)	(2)	(148)	-
Pagos realizados el 23.07.19	(7)	(3)	(3)	(52)	-
Pagos realizados el 23.10.19	(6)	(3)	(2)	(69)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	5	2	2	784	-

Durante el ejercicio 2018, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2017	6	8	2	1.764	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	29	14	10	364	-
Pagos realizados el 23.01.18	(8)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 23.04.18	(8)	(12)	(2)	(753)	-
Pagos realizados el 23.07.18	(7)	(4)	(3)	(490)	-
Pagos realizados el 23.10.18	(7)	(3)	(2)	(54)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	5	3	2	831	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de la Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión de dos mil quinientos (2.500,00) euros, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) – actualmente Bankia –, con fecha 11 de mayo de 2011, Bankinter, S.A. subrogó en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones del contrato anterior.

Con fecha 24 de octubre de 2012, ante la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, se procedió a la designación de Banco Santander como agente de pagos, mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

Las Entidades Cedentes, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrán derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(3.189)	(4.241)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	1.568	1.052
Saldos al cierre del ejercicio	(1.621)	(3.189)

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2019 (2 miles de euros en el ejercicio 2018), único servicio prestado por dicho auditor.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

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

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

13. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), un contrato de permuta 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, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo 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, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a intereses de los subsidios de los Préstamos Hipotecarios sobre Viviendas de Protección Oficial satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el periodo de cálculo, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los Préstamos Hipotecarios que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de cálculo, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por Bankia, S.A. es para cada periodo de cálculo el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B, C y D determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B, C y D durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de pago la media diaria, durante el periodo de cálculo del Fondo inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios no Morosos.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Bankia, S.A., con fecha 30 de noviembre de 2012, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (“BBVA”) se subrogó en su condición de contraparte del contrato de permuta financiera, manteniendo las mismas condiciones del contrato.

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

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los préstamos hipotecarios no morosos. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos (más un margen en la Parte B), a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019, ha sido un gasto por importe de 1.068 miles de euros (1.353 miles de euros de gasto en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 299 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (362 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

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

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	2019	2018
Precio (miles de euros)	(1.920)	(3.551)
Nominal swap (miles de euros)	108.807	132.846
TACP	4,70%	4,48%
% Tasa de Morosos	0,53%	1,12%
% Tasa de Dudosos	0,58%	0,45%
% Recuperación Dudosos	79,15%	78,69%

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

	Miles de Euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	1.920	3.551
	1.920	3.551

14. Gestión del riesgo

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

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

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

	Contraparte
Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Santander (actual) Bancaja (inicial)
Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los activos titulizados y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los activos titulizados sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)* y Banco de Valencia (actualmente CaixaBank S.A.)*
Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos.	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (actual) Bankia, S.A. (inicial)

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

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

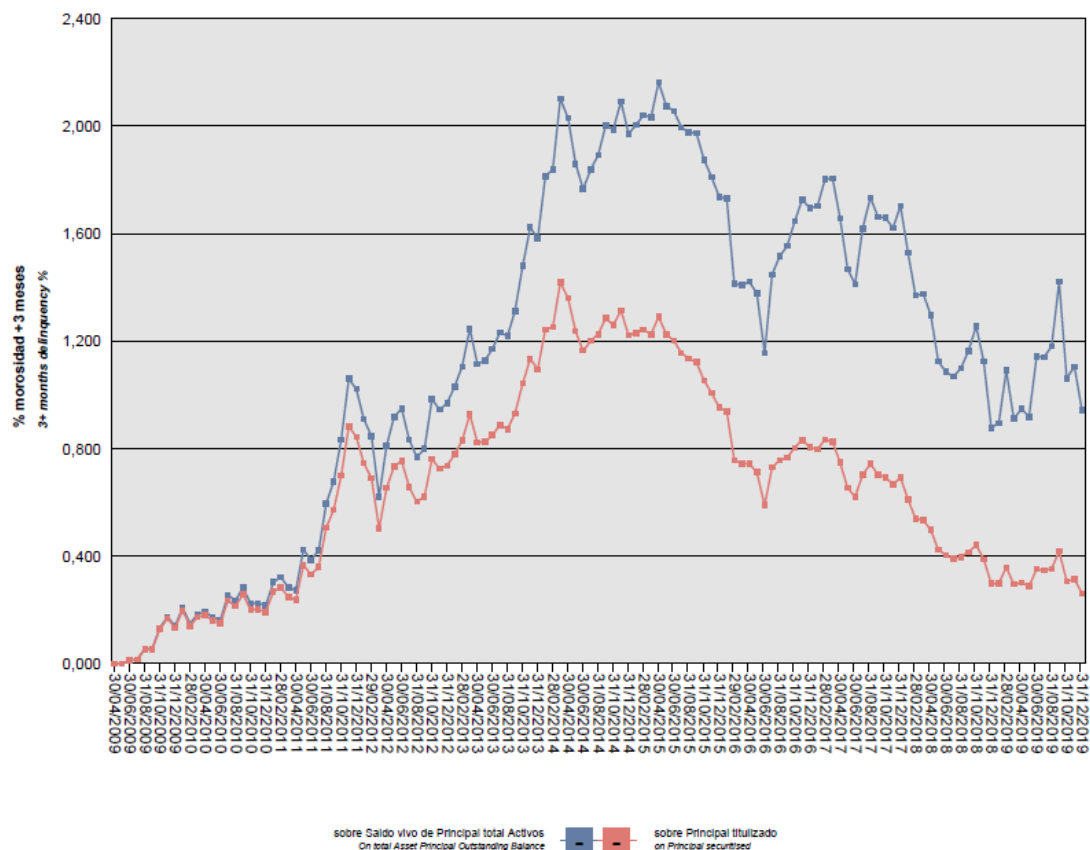
– Riesgo de crédito:

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

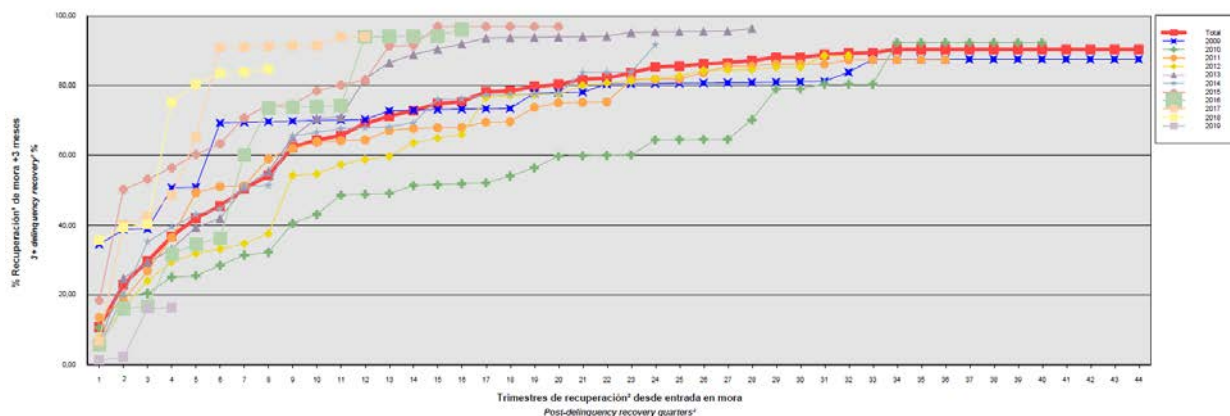
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 6).

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

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de morosidad de los activos titulizados asciende al 0,94% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los activos titulizados morosos se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2019:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2019 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 13.

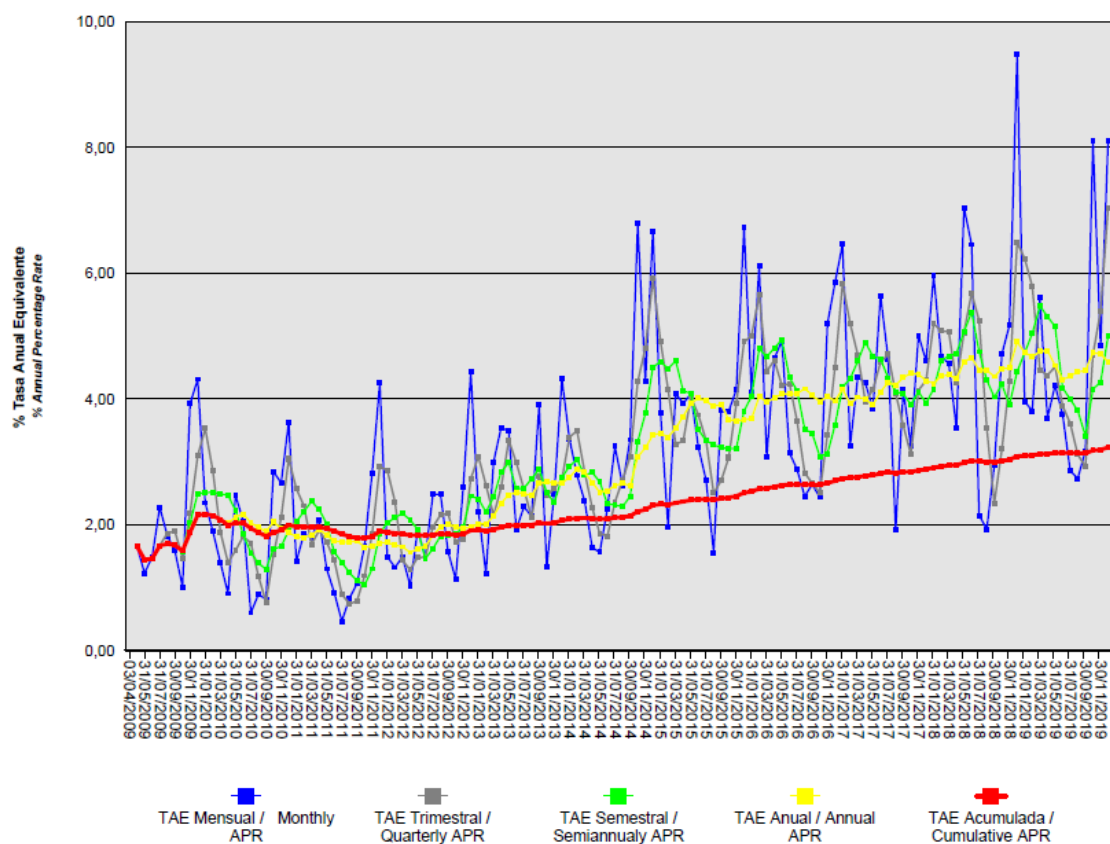
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de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

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras y contratos de dichos activos, la parte del capital pendiente de amortizar.

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2019:



15. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.829	14.654	180.088	159.694
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.602	5.770	78.280	128.510
Cobros por intereses ordinarios	1.664	5.738	52.493	127.790
Cobros por intereses previamente impagados	167	-	16.343	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.424	-	22.644	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	22.825	20.789	271.630	281.830
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	977	-	3.282	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	639	-	2.147	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	1.891	19.658	43.402
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	19	176	804	1.853
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	31	141	784	1.485
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	97	203	1.392	2.147
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	2.100	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	271	-	3.719	-
Otros pagos del período	1.494	-	41.146	-

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

	23/01/2019	23/01/2019	23/04/2019	23/04/2019	23/07/2019	23/07/2019	23/10/2019	23/10/2019
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	7.255	-	5.523	-	4.736	-	5.311	-
Liquidado	7.255	-	5.523	-	4.736	-	5.311	-
Disposición mejora de crédito	81	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	5	-	5	750	5	227	4
Liquidado	-	5	-	5	750	5	227	4
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	8	-	8	490	8	149	7
Liquidado	-	8	-	8	490	8	149	7
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	25	-	24	-	24	-	24
Liquidado	-	25	-	24	-	24	-	24
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	69	-	-	-	-
Devengado periodo	-	69	-	68	-	69	-	66
Liquidado	-	-	-	137	-	69	-	66
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	69	-	-	-	-	-	-

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos**Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2019**

BANCAJA – BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (el “Fondo”) se constituyó mediante escritura pública otorgada el 3 de abril de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 6.905 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 390.048.739,32 euros, emitidos en esa misma fecha por, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“Bancaja” - en la actualidad BANKIA, S.A.) y Banco de Valencia S.A. (“Banco de Valencia” - en la actualidad CAIXABANK, S.A.),

Asimismo, con fecha 7 de abril de 2009 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización (los “Bonos”) por un importe nominal total de 390.000.000,00 euros integrados por 3.714 Bonos de la Serie A, 78 Bonos de la Serie B, 51 Bonos de la Serie C y 57 Bonos de la Serie D representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 2 de abril 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamos Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo tiene concertada la Permutas Financiera.

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

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

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

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos titulizados, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja*
- Permuta Financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (actual)
Bancaja* (inicial)
Bancaja*
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja* y Banco de Valencia**
- Préstamo Subordinado Bancaja* y Banco de Valencia**
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja* y Banco de Valencia**
- Intermediación Financiera Bancaja* y Banco de Valencia**
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los
Certificados de Transmisión de Hipoteca Bancaja* y Banco de Valencia**
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Bancaja*

* En la actualidad BANKIA

** En la actualidad CAIXABANK

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 6.905 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre un total de 6.905 Préstamos Hipotecarios cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 390.048.739,32 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 390.042.052,03 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 6.687,29 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes están representadas en un título nominativo múltiple y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponda, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	4.990	108.207.807,56	5.256	132.061.859,06	6.905	390.048.739,32
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	4.990	108.207.807,56	5.256	132.061.859,06	6.905	390.048.739,32
Importes en euros						

El movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009.04.02	6.905				-	390.048.739,32	100,00
2009	6.818	11.816.097,93	6.166.209,79		-	372.066.431,60	95,39
2010	6.722	18.338.861,00	6.754.779,44		-	346.972.791,16	88,96
2011	6.638	19.164.323,33	5.763.477,85		-	322.044.989,98	82,57
2012	6.522	18.913.155,56	6.104.776,08		275.841,84	296.751.216,50	76,08
2013	6.381	19.005.271,09	7.649.066,89		188.099,35	269.908.779,17	69,20
2014	6.214	19.339.555,63	8.856.050,23		-	241.713.173,31	61,97
2015	6.008	19.398.386,61	8.440.198,81		-	213.874.587,89	54,83
2016	5.760	20.095.595,69	8.097.913,44		364.853,09	185.316.225,67	47,51
2017	5.524	19.397.452,32	7.556.173,90		-	158.362.599,45	40,60
2018	5.256	19.010.985,83	7.289.754,56		-	132.061.859,06	33,86
2019	4.990	18.252.173,05	5.601.881,45		-	108.207.804,56	27,74
Total		202.731.858,04	78.280.282,44		828.794,28		

Importes en euros

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Nº de Activos	Importe impagado				Principal Pendiente no vencido	Deuda total	Valor Garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total				
Hasta 1 mes	111	28.766,71	2.526,33	43,10	31.336,14	2.702.532,49	2.737.051,48	10.044.930,52	27,22
De 1 a 3 meses	24	17.658,13	1.463,21	569,99	19.691,33	1.135.743,61	1.156.443,86	2.974.419,50	38,87
De 3 a 6 meses	7	10.338,45	564,41	894,57	11.797,43	277.699,79	289.800,94	732.762,01	39,56
De 6 a 9 meses	3	6.841,82	18,27	781,87	7.641,96	70.656,48	78.407,01	256.585,49	30,74
De 9 a 12 meses	1	2.720,16	0,00	182,00	2.902,16	10.287,07	13.205,46	63.960,81	20,31
Más de 12 meses	13	567.556,95	1.413,11	12.426,82	581.396,88	74.065,59	655.576,49	1.842.526,36	35,49
Totales	159	633.882,22	5.985,33	14.898,35	654.765,90	4.270.985,03	4.930.485,24	15.915.184,69	30,95

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2019 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con la escritura de cada Préstamo.

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

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
Plan Estatal VPO 1998-2001	1.940	17.621.312,41	1,89	0,00
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	223	30.692.442,57	0,58	0,77
Plan Estatal VPO 2002-2005	2.827	59.894.049,58	1,84	0,00
Total	4.990	108.207.804,56	1,49	0,22
Importes en euros		Medias ponderadas por principal pendiente		

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN ALA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	215	29.932.386,26	221	32.179.694,85		
1,00%-1,49%	7	692.363,32	5	503.785,23		
1,50%-1,99%	4.768	77.583.054,98	5.030	99.378.378,98		
2,00%-2,49%					1	195.660,99
2,50%-2,99%					20	3.732.593,03
3,00%-3,49%					20	3.918.582,83
3,50%-3,99%					27	5.345.360,49
4,00%-4,49%					2.866	118.841.185,57
4,50%-4,99%					3.833	232.366.361,97
5,00%-5,49%					56	10.908.388,90
5,50%-5,99%					79	14.323.003,99
6,00%-6,49%					3	417.601,55
6,50%-6,99%						
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	4.990	108.207.804,56	5.256	132.061.859,06	6.905	390.048.739,32
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		1,49%		1,49%		4,91%
Importes en euros						

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecarios y el valor de tasación del inmueble hipotecado en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN ALA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	4.781	78.568.073,64	5.037	100.177.924,29	231	5.891.929,84
40,01%-60,00%	45	6.018.979,51	36	4.742.568,75	2.144	89.702.054,60
60,01%-80,00%	164	23.620.751,41	172	25.603.976,00	4.312	254.447.435,85
80,01%-100,00%			11	1.537.390,02	218	40.007.319,03
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	4.990	108.207.804,56	5.256	132.061.859,06	6.905	390.048.739,32
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		35,19%		37,23%		66,91%
Importes en euros						

Distribución geográfica.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN ALA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
Andalucía	120	5.941.016,69	129	6.595.470,30	161	13.097.990,89
Aragón	7	480.344,97	7	515.759,20	11	1.024.095,12
Asturias	7	775.952,23	8	946.899,88	10	1.573.608,53
Baleares	15	2.832.935,08	15	2.939.430,95	18	4.236.551,54
Canarias	9	1.121.499,96	9	1.163.411,40	12	1.902.329,53
Cantabria	3	359.403,37	3	373.816,36	3	488.781,61
Castilla-León	15	1.923.662,27	15	2.002.518,79	16	2.955.877,22
Castilla La Mancha	252	6.966.852,59	265	8.145.061,36	303	19.354.578,48
Cataluña	34	4.072.549,11	34	4.244.609,04	46	8.371.366,96
Ceuta						
Extremadura	1	98.649,34	1	102.008,51	3	392.093,15
Galicia	14	1.541.682,07	14	1.600.188,77	16	2.276.339,73
Madrid	30	4.206.422,89	31	4.539.457,52	39	8.122.735,00
Melilla						
Murcia	289	4.702.576,65	306	5.885.202,38	376	18.261.386,21
Navarra						
La Rioja	1	15.079,19	1	19.115,69	1	52.990,62
C. Valenciana	4.190	72.884.462,39	4.415	92.688.985,85	5.886	307.448.459,23
País Vasco	3	284.715,76	3	299.923,06	3	421.973,63
Total	4.990	108.207.804,56	5.256	132.061.859,06	6.905	390.048.739,32
Importes en euros						

Notas: En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación

1.4 Tasa de amortización anticipada.

La evolución de la tasa de amortización anticipada del ejercicio y la tasa histórica desde la constitución del Fondo es la siguiente:

	Principal pendiente Reembolso (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2009.04.03	390.048,739	100,00			
2009	372.066,432	95,39	6.166,210	2,49	2,15
2010	346.972,791	88,96	6.754,779	1,88	1,99
2011	322.044,990	82,57	5.763,477	1,70	1,89
2012	296.751,217	76,08	6.104,776	1,96	1,91
2013	269.908,779	69,20	7.649,067	2,66	2,07
2014	241.713,173	61,97	8.856,050	3,43	2,30
2015	213.874,588	54,83	8.440,199	3,64	2,50
2016	185.316,226	47,51	8.097,913	3,95	2,69
2017	158.362,599	40,60	7.556,174	4,28	2,88
2018	132.061,859	33,86	7.289,754	4,90	3,09
2019	108.207,804	27,74	5.601,881	4,59	3,23
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 390.000.000,00 euros, integrados por 3.714 Bonos de la Serie A, 78 Bonos de la Serie B, 51 Bonos de la Serie C y 57 Bonos de la Serie D de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial (23/03/2011)	Actual
Serie A	Aaa	Aa1 (sf)	A(sf)	A (sf)
Serie B	A1	Aa1 (sf)		n.c.
Serie C	Baa2	Aa1 (sf)		n.c.
Serie D	Ba3	Aa1 (sf)		n.c.

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

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

Emisión: Serie B
Código ISIN: ES0312980016
Nº Bonos: 78

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		10.351,82	8.317,78	804.070,73	0,00	0,00	0,00	42.081,26	3.282.338,28	42,08	57.918,74	4.517.661,72	57,92
23/01/2020	0,29	43,220251	35,008403										
23/10/2019	0,33	50,527138	40,926982	3.941,12	0,00	0,00	0,00	2.916,61	227.495,58	2,92	57.918,74	4.517.661,72	57,92
23/07/2019	0,39	69,455271	56,258770	5.417,51	0,00	0,00	0,00	9.618,01	750.204,78	9,62	60.835,35	4.745.157,30	60,84
23/04/2019	0,39	69,044293	55,925877	5.385,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.453,36	5.495.362,08	70,45
23/01/2019	0,38	68,958183	55,856128	5.378,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.453,36	5.495.362,08	70,45
23/10/2018	0,38	71,039705	57,542161	5.541,10	0,00	0,00	0,00	2.892,67	225.628,26	2,89	70.453,36	5.495.362,08	70,45
23/07/2018	0,37	81,432237	65,960112	6.351,71	0,00	0,00	0,00	13.253,30	1.033.757,40	13,25	73.346,03	5.720.990,34	73,35
23/04/2018	0,37	80,537377	65,235275	6.281,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.599,33	6.754.747,74	86,60
23/01/2018	0,37	82,105787	66,505687	6.404,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.599,33	6.754.747,74	86,60
23/10/2017	0,37	80,556621	65,250863	6.283,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.599,33	6.754.747,74	86,60
24/07/2017	0,37	83,702112	67,798711	6.528,76	0,00	0,00	0,00	3.381,44	263.752,32	3,38	86.599,33	6.754.747,74	86,60
24/04/2017	0,37	87,754208	71,080908	6.844,83	0,00	0,00	0,00	3.593,22	280.271,16	3,59	89.980,77	7.018.500,06	89,98
23/01/2017	0,39	97,825000	79,238250	7.630,35	0,00	0,00	0,00	6.426,01	501.228,78	6,43	93.573,99	7.298.771,22	93,57
24/10/2016	0,40	100,750000	81,607500	7.858,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
26/07/2016	0,45	115,255556	93,357000	8.989,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
25/04/2016	0,55	140,038889	113,431500	10.923,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
25/01/2016	0,65	168,938889	136,840500	13.177,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/10/2015	0,68	174,033333	140,096833	13.574,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/07/2015	0,70	176,691667	142,236792	13.781,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/04/2015	0,76	188,750000	151,000000	14.722,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/01/2015	0,78	199,844444	159,875555	15.587,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/10/2014	0,90	231,022222	182,507555	18.019,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/07/2014	1,03	259,602778	205,086195	20.249,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/04/2014	1,00	250,500000	197,895000	19.539,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/01/2014	0,92	235,877778	186,343445	18.398,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/10/2013	0,92	235,111111	185,737778	18.338,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/07/2013	0,91	229,522222	181,322555	17.902,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/04/2013	0,91	227,250000	179,527500	17.725,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/01/2013	0,90	231,022222	182,507555	18.019,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/10/2012	1,16	295,933333	233,787333	23.082,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/07/2012	1,44	363,241667	286,960917	28.332,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/04/2012	1,90	479,013889	378,420972	37.363,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/01/2012	2,28	577,344444	456,102111	45.032,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
24/10/2011	2,31	577,000000	467,370000	45.006,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
26/07/2011	2,04	516,425000	418,304250	40.281,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
26/04/2011	1,72	438,533333	355,212000	34.205,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
24/01/2011	1,73	436,041667	353,193750	34.011,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
25/10/2010	1,58	412,816667	334,381500	32.199,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/07/2010	1,34	339,227778	274,774500	26.459,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/04/2010	1,37	335,377778	271,656000	26.159,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
25/01/2010	1,44	374,694444	303,502500	29.226,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/10/2009	1,64	418,344444	343,042444	32.630,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
23/07/2009	2,21	657,455556	539,113556	51.281,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	7.800.000,00	100,00
07/04/2009											100.000,00	7.800.000,00	100,00

Emisión: Serie C
Código ISIN: ES0312980024
Nº Bonos: 51

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		15.489,47	12.447,83	783.985,31	0,00	0,00	0,00	42.089,78	2.146.578,78	42,09	57.910,22	2.953.421,22	57,91
23/01/2020	0,79	117,210285	94,940331										
23/10/2019	0,83	128,242327	103,876285	6.540,36	0,00	0,00	0,00	2.916,18	148.725,18	2,92	57.910,22	2.953.421,22	57,91
23/07/2019	0,89	158,477183	128,366518	8.082,34	0,00	0,00	0,00	9.616,60	490.446,60	9,62	60.826,40	3.102.146,40	60,83
23/04/2019	0,89	157,087890	127,241191	8.011,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.443,00	3.592.593,00	70,44
23/01/2019	0,88	158,958543	128,756420	8.106,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.443,00	3.592.593,00	70,44
23/10/2018	0,88	164,735394	133,435669	8.401,51	0,00	0,00	0,00	2.892,24	147.504,24	2,89	70.443,00	3.592.593,00	70,44
23/07/2018	0,87	190,856086	154,593430	9.733,66	0,00	0,00	0,00	13.251,35	675.818,85	13,25	73.335,24	3.740.097,24	73,34
23/04/2018	0,87	188,758766	152,894600	9.626,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.586,59	4.415.916,09	86,59
23/01/2018	0,87	192,732129	156,113024	9.829,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.586,59	4.415.916,09	86,59
23/10/2017	0,87	189,980599	153,884285	9.689,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.586,59	4.415.916,09	86,59
24/07/2017	0,87	197,398757	159,892993	10.067,34	0,00	0,00	0,00	3.380,94	172.427,94	3,38	86.586,59	4.415.916,09	86,59
24/04/2017	0,87	205,991039	166,852742	10.505,54	0,00	0,00	0,00	3.592,70	183.227,70	3,59	89.967,53	4.588.344,03	89,97
23/01/2017	0,89	224,213889	181,613250	11.434,91	0,00	0,00	0,00	6.439,77	328.428,27	6,44	93.560,23	4.771.571,73	93,56
24/10/2016	0,90	225,750000	182,857500	11.513,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
26/07/2016	0,95	243,033333	196,857000	12.394,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
25/04/2016	1,05	266,427778	215,806500	13.587,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
25/01/2016	1,15	299,494444	242,590500	15.274,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/10/2015	1,18	301,811111	242,957944	15.392,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/07/2015	1,20	303,080556	243,979848	15.457,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/04/2015	1,26	313,750000	251,000000	16.001,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/01/2015	1,28	327,622222	262,097778	16.708,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/10/2014	1,40	358,800000	283,452000	18.298,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/07/2014	1,53	385,991667	304,933417	19.685,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/04/2014	1,50	375,500000	296,645000	19.150,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/01/2014	1,42	363,655556	287,287889	18.546,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/10/2013	1,42	362,888889	286,682222	18.507,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/07/2013	1,41	355,911111	281,169778	18.151,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/04/2013	1,41	352,250000	278,277500	17.964,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/01/2013	1,40	358,800000	283,452000	18.298,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/10/2012	1,66	423,711111	334,731778	21.609,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/07/2012	1,94	489,630556	386,808139	24.971,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/04/2012	2,40	605,402778	478,268195	30.875,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/01/2012	2,78	703,733333	555,949333	35.890,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
24/10/2011	2,81	702,000000	568,620000	35.802,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
26/07/2011	2,54	642,813889	520,679250	32.783,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
26/04/2011	2,22	566,311111	458,712000	28.881,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
24/01/2011	2,23	562,430556	455,568750	28.683,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
25/10/2010	2,08	543,372222	440,131500	27.711,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/07/2010	1,84	465,616667	377,149500	23.746,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/04/2010	1,87	457,600000	370,656000	23.337,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
25/01/2010	1,94	505,250000	409,252500	25.767,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/10/2009	2,14	546,122222	447,820222	27.852,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
23/07/2009	2,71	806,066667	660,974667	41.109,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.100.000,00	100,00
07/04/2009											100.000,00	5.100.000,00	100,00

Emisión: Serie D
Código ISIN: ES0312980032
Nº Bonos: 57

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		24.832,76	19.965,57	1.392.277,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2020	1,59	406,844444	329,544000										
23/10/2019	1,63	415,277778	336,375000	23.670,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2019	1,69	427,194444	346,027500	24.350,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2019	1,69	423,000000	342,630000	24.111,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2019	1,68	430,100000	348,381000	24.515,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2018	1,68	429,077778	347,553000	24.457,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2018	1,67	422,644444	342,342000	24.090,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2018	1,67	418,000000	338,580000	23.826,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2018	1,67	427,033333	345,897000	24.340,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2017	1,67	421,633333	341,523000	24.033,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
24/07/2017	1,67	421,633333	341,523000	24.033,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
24/04/2017	1,67	422,391667	342,137250	24.076,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2017	1,69	426,436111	345,413250	24.306,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
24/10/2016	1,70	425,750000	344,857500	24.267,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
26/07/2016	1,75	447,477778	362,457000	25.506,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
25/04/2016	1,85	468,650000	379,606500	26.713,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
25/01/2016	1,95	508,383333	411,790500	28.977,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2015	1,98	506,255556	407,535723	28.856,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2015	2,00	505,302778	406,768736	28.802,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2015	2,06	513,750000	411,000000	29.283,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2015	2,08	532,066667	425,653334	30.327,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2014	2,20	563,244444	444,963111	32.104,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2014	2,33	588,213889	464,688972	33.528,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2014	2,30	575,500000	454,645000	32.803,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2014	2,22	568,100000	448,799000	32.381,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2013	2,22	567,333333	448,193333	32.338,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2013	2,21	558,133333	440,925333	31.813,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2013	2,21	552,250000	436,277500	31.478,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2013	2,20	563,244444	444,963111	32.104,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2012	2,46	628,155556	496,242889	35.804,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2012	2,74	691,852778	546,563695	39.435,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2012	3,20	807,625000	638,023750	46.034,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/01/2012	3,58	905,955556	715,704889	51.639,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
24/10/2011	3,61	902,000000	730,620000	51.414,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
26/07/2011	3,34	845,036111	684,479250	48.167,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
26/04/2011	3,02	770,755556	624,312000	43.933,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
24/01/2011	3,03	764,652778	619,368750	43.585,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
25/10/2010	2,88	752,261111	609,331500	42.878,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2010	2,64	667,838889	540,949500	38.066,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/04/2010	2,67	653,155556	529,056000	37.229,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
25/01/2010	2,74	714,138889	578,452500	40.705,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/10/2009	2,94	750,566667	615,464667	42.782,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
23/07/2009	3,51	1.043,844444	855,952444	59.499,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.700.000,00	100,00
07/04/2009											100.000,00	5.700.000,00	100,00

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

3.1 Bonos de Titulización

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

3.2 Entidades intervinientes

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

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,49%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	4,59%
• Tasa de morosidad de 3 meses*	(2)	0,94%
• Tasa de morosidad de 18 meses*	(2)	0,59%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		
* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados		

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio Actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,11%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,64%
Pagador		1,55%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,17%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	22.815.000,00
• Saldo Dotado	(2)	22.815.000,00

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

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

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

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

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.

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

- Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

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

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada serie pendientes de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2020 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

- (i) La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

Triggers cuantitativos / Quantitative triggers

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

Actual / Current **23.10.2019**
 Actual / Current **17.10.2019**
 Precedente / Preceding **23.07.2019**
03.04.2009

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation
1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans

			Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
a	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans	(b + c + d)	Actual	113.583.142,52		
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)	(>3 y <18 meses) (>3 and <18 months)	Actual	829.510,19	% (b / e)	0,734%
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)	(≤ 3 meses) (≤3 months)	Actual	112.112.009,79		
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans	(≥18 meses) (≥18 months)	Actual	641.622,54		
e	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans	(<18 meses) (<18 months)	Actual	112.941.519,98	% (e / g)	28,96%
f	Saldo Vivo acumulado Préstamos Hipotecarios Dudosos Cumulative Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans		Actual	7.069.788,20	% (f / g)	1,81%
g	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans		Inicial Initial	390.048.739,32		

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A	Saldo Principal Pendiente Clase A Outstanding Principal Balance Class A	Precedente Preceding	23.07.2019	105.081.613,32		
B	Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente Preceding	23.07.2019	4.745.157,30	% (B / F)	4,000%
C	Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C	Precedente Preceding	23.07.2019	3.102.146,40	% (C / F)	2,615%
D	Saldo Principal Pendiente Serie D Outstanding Principal Balance Series D	Precedente Preceding	23.07.2019	5.700.000,00	% (D / F)	4,805%
E	Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D Outstanding Principal Balance Series A1, A2, A3, B, C and D	Precedente Preceding	23.07.2019	118.628.917,02		

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

m	Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	23.07.2019	22.815.000,00		
n	Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	23.07.2019	22.815.000,00	(n - m)	0,00
o	Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Currently	23.10.2019	22.815.000,00		
p	Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Currently	23.10.2019	22.815.000,00	(p - o)	0,00

2 Situación disparadores / Triggers status
2.1 Pago intereses Series B, C y D: postergación lugar orden de prelación

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

2.1.1 Serie B / Series B	17.10.2019	% (f / g)	> 12,00%	1,81%	N
2.1.2 Serie C / Series C	17.10.2019	% (f / g)	> 10,00%	1,81%	N
2.1.3 Serie D / Series D	17.10.2019	% (f / g)	> 8,00%	1,81%	N

2.3 Amortización a Prorrata Series B, C y D

Pro Rata Amortisation of Series B, C & D

2.3.0 Condiciones comunes / Common conditions (*)					S/Y
(i) Fondo de Reserva hubiera y sea dotado en su totalidad	23.10.2019	(n - m) y (p - o)	= 0,00	0,00	S/Y
(ii) Saldo Vivo Préstamos >= 10% Saldo Vivo inicial	17.10.2019	% (a / g)	≥ 10,00%	29,12%	S/Y
2.3.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions (*)					S/Y
(i) Saldo Ppal Pte Serie B >=4% Saldo Ppal Pte Emisión Bonos	17.10.2019	% (B / F)	≥ 4,000%	4,000%	S/Y
(ii) Saldo Vivo Préstamos Morosos <= 1,10% Saldo Vivo Préstamos no Dudosos	17.10.2019	% (b / e)	≤ 1,10%	0,734%	S/Y
2.3.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions (*)					S/Y
(i) Saldo Ppal Pte Serie C >=2,615% Saldo Ppal Pte Emisión Bonos	17.10.2019	% (C / F)	≥ 2,615%	2,615%	S/Y
(ii) Saldo Vivo Préstamos Morosos <= 0,85% Saldo Vivo Préstamos no Dudosos	17.10.2019	% (b / e)	≤ 0,85%	0,734%	S/Y
2.3.3 Serie D: condiciones particulares / Series D: particular conditions (*)					N
(i) Saldo Ppal Pte Serie D >=2,923% Saldo Ppal Pte Emisión Bonos	17.10.2019	% (D / F)	≥ 2,923%	4,805%	S/Y
(ii) Saldo Vivo Préstamos Morosos <= 0,60% Saldo Vivo Préstamos no Dudosos	17.10.2019	% (b / e)	≤ 0,60%	0,734%	N

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable option Y/N
17.10.2019	% (a / g)	< 10,00%	29,12%	N

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2019; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,21	0401	0,76	0421	0	0441	4,92	1381	1,06	1401	0,62	1421	0	1441	5,23	2381	5,33	2401	1	2421	80	2441	5
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1															
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/12/2019															
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);															

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	111	0467	29	0474	3	0481	0	0488	32	0495	2.702	0502	0	0509	2.734
De 1 a 3 meses	0461	24	0468	18	0475	1	0482	1	0489	20	0496	1.136	0503	0	0510	1.156
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	10	0476	1	0483	1	0490	12	0497	278	0504	0	0511	290
De 6 a 9 meses	0463	3	0470	7	0477	0	0484	1	0491	8	0498	71	0505	0	0512	79
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	3	0478	0	0485	0	0492	3	0499	10	0506	0	0513	13
Más de 12 meses	0465	13	0472	567	0479	1	0486	12	0493	580	0500	74	0507	0	0514	654
Total	0466	159	0473	634	0480	6	0487	15	0494	655	0501	4.271	0508	0	1515	4.926

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	111	0522	29	0529	3	0536	0	0543	32	0550	2.702	0557	0	0564	2.734	0571	10.044	0578	10.044	0584	27,22
De 1 a 3 meses	0516	24	0523	18	0530	1	0537	1	0544	20	0551	1.136	0558	0	0565	1.156	0572	2.974	0579	2.974	0585	38,87
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	10	0531	1	0538	1	0545	12	0552	278	0559	0	0566	290	0573	733	0580	733	0586	39,56
De 6 a 9 meses	0518	3	0525	7	0532	0	0539	1	0546	8	0553	71	0560	0	0567	79	0574	257	0581	257	0587	30,74
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	3	0533	0	0540	0	0547	3	0554	10	0561	0	0568	13	0575	64	0582	64	0588	20,31
Más de 12 meses	0520	13	0527	567	0534	1	0541	12	0548	580	0555	74	0562	0	0569	654	0576	1.843	0583	1.843	0589	35,49
Total	0521	159	0528	634	0535	6	0542	15	0549	655	0556	4.271	0563	0	0570	4.926	0577	15.915			0590	30,95

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009	
Inferior a 1 año	0600	159	1600	30	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	2.905	1601	424	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	6.955	1602	4.890	2602	8
Entre 3 y 4 años	0603	8.897	1603	9.919	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	14.963	1604	11.957	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	43.750	1605	72.224	2605	83
Superior a 10 años	0606	30.579	1606	32.618	2606	389.958
Total	0607	108.208	1607	132.062	2607	390.049
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,74	1608	10,94	2608	18,16

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,28	1609	13,46	2609	4,31

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 02/04/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	4.781	0630	78.568	1620	5.037	1630	100.178	2620	231	2630	5.892
40% - 60%	0621	45	0631	6.019	1621	36	1631	4.743	2621	2.144	2631	89.702
60% - 80%	0622	164	0632	23.621	1622	172	1632	25.604	2622	4.312	2632	254.448
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	11	1633	1.537	2623	218	2633	40.007
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	4.990	0638	108.208	1628	5.256	1638	132.062	2628	6.905	2638	390.049
Media ponderada (%)	0639	35,19	0649		1639	37,23	1649		2639	66,91	2649	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,51	1650	1,54	2650	4,91
Tipo de interés nominal máximo	0651	1,89	1651	1,89	2651	6,86
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,14	1652	0,26	2652	2,94

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 02/04/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	120	0683	5.941	1660	129	1683	6.595	2660	161	2683	13.098
Aragón	0661	7	0684	480	1661	7	1684	516	2661	11	2684	1.024
Asturias	0662	7	0685	776	1662	8	1685	947	2662	10	2685	1.574
Baleares	0663	15	0686	2.833	1663	15	1686	2.939	2663	18	2686	4.237
Canarias	0664	9	0687	1.121	1664	9	1687	1.163	2664	12	2687	1.902
Cantabria	0665	3	0688	359	1665	3	1688	374	2665	3	2688	489
Castilla-León	0666	15	0689	1.924	1666	15	1689	2.003	2666	16	2689	2.956
Castilla La Mancha	0667	252	0690	6.967	1667	265	1690	8.145	2667	303	2690	19.355
Cataluña	0668	34	0691	4.073	1668	34	1691	4.245	2668	46	2691	8.371
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	1	0693	99	1670	1	1693	102	2670	3	2693	392
Galicia	0671	14	0694	1.542	1671	14	1694	1.600	2671	16	2694	2.276
Madrid	0672	30	0695	4.206	1672	31	1695	4.539	2672	39	2695	8.123
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	289	0697	4.703	1674	306	1697	5.885	2674	376	2697	18.261
Navarra	0675		0698		1675		1698		2675	1	2698	68
La Rioja	0676	1	0699	15	1676	1	1699	19	2676	1	2699	53
Comunidad Valenciana	0677	4.190	0700	72.884	1677	4.415	1700	92.690	2677	5.886	2700	307.448
País Vasco	0678	3	0701	285	1678	3	1701	300	2678	3	2701	422
Total España	0679	4.990	0702	108.208	1679	5.256	1702	132.062	2679	6.905	2702	390.049
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	4.990	0705	108.208	1682	5.256	1705	132.062	2682	6.905	2705	390.049

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187); BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 02/04/2009			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,94			1710	2,52			2710	1,16		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.2									
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos									
Denominación del compartimento:									
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.									
Estados agregados: NO									
Periodo de la declaración: 31/12/2019									
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF									

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 02/04/2009									
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente				
		0720		0721		0722		1720		1721		1722		2720		2721		2722	
ES0312980008	SERIEA	3.714		27.000		99.771		3.714	33.000		122.596		3.714	100.000		371.400			
ES0312980016	SERIEB	78		58.000		4.518		78	70.000		5.495		78	100.000		7.800			
ES0312980024	SERIEC	51		58.000		2.953		51	70.000		3.593		51	100.000		5.100			
ES0312980032	SERIED	57		100.000		5.700		57	100.000		5.700		57	100.000		5.700			
Total		0723	3.900			0724	112.942	1723	3.900			1724	137.384	2723	3.900			2724	390.000

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.2											
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos											
Denominación del compartimento:											
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.											
Estados agregados: NO											
Periodo de la declaración: 31/12/2019											
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF											

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denomina ción serie	Grado de subordina ción	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo		Principal no vencido						Principal impagado
		0730				0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739			
ES0312980008	SERIEA	NS	Euribor 03 meses	0,30	0	0	0	0	NO	99.771	0	99.771	0					
ES0312980016	SERIEB	S	Euribor 03 meses	0,70	0,29	3	0	0	NO	4.518	0	4.521	0					
ES0312980024	SERIEC	S	Euribor 03 meses	1,20	0,79	5	0	0	NO	2.953	0	2.958	0					
ES0312980032	SERIED	S	Euribor 03 meses	2	1,59	17	0	0	NO	5.700	0	5.717	0					
Total						0740	25	0741	0		0743	112.942	0744	0	0745	112.967	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,11	0748	0,11	0749	1,86

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757	1758	1759	1760	1761
ES0312980008	SERIEA	5.311	271.629	0	19.659	5.267	248.804	0	19.658								
ES0312980016	SERIEB	227	3.282	4	804	226	2.305	6	784								
ES0312980024	SERIEC	149	2.147	7	784	148	1.507	8	753								
ES0312980032	SERIED	0	0	23	1.392	0	0	24	1.296								
Total		0754	5.687	0755	277.058	0756	34	0757	22.639	1754	5.641	1755	252.616	1756	38	1757	22.491

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
		0760	0761	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 02/04/2009
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0312980008	SERIEA	25/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1	Aaa
ES0312980008	SERIEA	11/03/2015	SYP	A (sf)	Asf	n.c.
ES0312980016	SERIEB	25/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1	A1
ES0312980016	SERIEB	03/04/2009	SYP	n.c.	n.c.	n.c.
ES0312980024	SERIEC	25/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1	Baa2
ES0312980024	SERIEC	03/04/2009	SYP	n.c.	n.c.	n.c.
ES0312980032	SERIED	25/04/2018	MDY	Aa1 (sf)	Aa1	Ba3
ES0312980032	SERIED	03/04/2009	SYP	n.c.	n.c.	n.c.

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	112.942	1771	137.384	2771	390.000
Total	0772	112.942	1772	137.384	2772	390.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	31,58	1773	32,58	2773	42,33

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.3
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	22.815	1775	22.815	2775	7.605
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	22.815	1776	22.815	2776	7.605
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	20,20	1777	16,61	2777	1,95
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	Bancaja
1.4	Rating de la contrapartida	0779	A2/A	1779	A2/A	2779	A2
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	88,34	1792	89,24	2792	95,23
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.3
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)						Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		
Permuta financiera	BBVA	trimestral	Intereses ordinarios percibidos e ingresados	Saldo Vivo medio diario no Morosos	Tipo interés medio ponderado bonos + 0,50%	Saldo Vivo medio diario no Morosos	-1.920		-3.551		-3.054		
Total							0808	-1.920	0809	-3.551	0810	-3.054	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.3													
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos													
Denominación del compartimento:													
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.													
Estados agregados: NO													
Fecha: 31/12/2019													

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS		Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)					Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 02/04/2009			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.4															
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/12/2019															

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

					Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
Concepto	Meses impago		Días impago		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	379	7006	272	7009	0,35	7012	0,21	7015	0,71		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	379	7008	272	7011	0,35	7014	0,21	7017	0,71	7018	Epígrafe 4,9,3,3 DE LA NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	642	7024	888	7027	0,59	7030	0,67	7033	0,57		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	642	7026	888	7029	0,59	7032	0,67	7035	0,57	7036	Epígrafe 4,9,3,3 DE LA NOTA DE VALORES

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

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.4
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Serie B	1,10	0,35	0,73	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Serie C	0,85	0,35	0,73	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Serie D	0,60	0,35	0,73	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B	12	1,81	1,81	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
Serie C	10	1,81	1,81	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
Serie D	8	1,81	1,81	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

S.05.5															
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/12/2019															

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862	2	2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,013	4862		5862		6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 360 € trimestral por cada envío a EdW
Comisión administrador	0863	BBVA	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	3	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.5
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	31/12/2018	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019									
Margen de intereses	0873	418	88	169	246									921
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	45	0	0	0									45
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0									0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	0	0	0									0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-99	-36	-48	-70									-253
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	364	52	121	176									713
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0									0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0									0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-364	-52	-121	-176									-713
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0									0
Comisión variable pagada	0883	0	148	52	69									269
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	831	735	751	738									

BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos

	S.05.5
Denominación Fondo: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886													
Cobros del periodo	0887													
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888													
Pagos por derivados	0889													
Retención importe Fondo de Reserva	0890													
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891													
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892													
Resto pagos/retenciones	0893													
Saldo disponible	0894													
Liquidación de comisión variable	0895													

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Ignacio Echevarría Soriano
Vicepresidente

D. Diego Martín Peña

D. Carlos Goicoechea Argul

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

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

D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 19 de marzo de 2020, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de BANCAJA – BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, y así han firmado el presente documento.

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero