

**Fondo de Titulización de Activos,  
PYMES Banesto 2**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019  
Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2 (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.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="261 497 798 555"><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</b></p> <p data-bbox="261 586 798 788">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p data-bbox="261 819 798 909">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b), 3 g) y 4 de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul data-bbox="261 940 798 2058" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="261 940 798 1142">• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li data-bbox="261 1173 798 1285">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> <li data-bbox="261 1317 798 1796">• Tal y como se indica en la nota 4 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, y 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 al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2016. No obstante, a la fecha del presente informe, los administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.</li> <li data-bbox="261 1827 798 2058">• Tal y como se detalla en la nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.</li> </ul>	<p data-bbox="826 586 1418 698">El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="826 730 995 761"><i>Tasa de mora</i></p> <p data-bbox="826 792 1418 994">En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul data-bbox="826 1025 1418 1411" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="826 1025 1418 1326">• Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.</li> <li data-bbox="826 1357 1418 1411">• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul> <p data-bbox="826 1442 1161 1473"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="826 1505 1418 1594">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="826 1626 1418 1859" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="826 1626 1418 1738">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li data-bbox="826 1769 1418 1859">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2019.</li> </ul> <p data-bbox="826 1890 1120 1921"><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p data-bbox="826 1953 1418 2058">En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<p><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</b></p>	
<p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p>	<p>Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p>
<p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2019.</li> <li>• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2019.</li> </ul>
<p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2019, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

**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, 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 de la Sociedad gestora 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 citados administradores 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 vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en 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 entidad.

- 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.
- 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 los administradores de la Sociedad gestora, 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 a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos 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 para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora**

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 29 de abril de 2020.



---

**Periodo de contratación**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 19 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el período de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

---

**Servicios prestados**

---

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan en la nota 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

  
Javier Pato Blázquez (22313)  
29 de abril de 2020



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11182  
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:  
.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....



## **Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2**

Cuentas Anuales e informe de gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31  
de diciembre de 2019

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.395</b>	<b>14.140</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16.824</b>	<b>24.836</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>7.395</b>	<b>14.140</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	7.395	14.140	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>16.824</b>	<b>24.836</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	16.770	24.037
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		7.319	14.021	Series subordinadas		16.770	24.037
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	667
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		25.000	25.000
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(25.000)	(24.333)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados	14	54	132
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		54	132
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		106	177	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(30)	(58)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Derivados de negociación		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-				
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-				
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>21.827</b>	<b>28.250</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>12.452</b>	<b>17.686</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>10.798</b>	<b>11.283</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>10.561</b>	<b>16.967</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	10.561	16.967	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>12.429</b>	<b>17.658</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	7.618	10.930
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		7.616	815
Préstamos a PYMES		7.616	10.778	Series subordinadas		-	9.963
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	4
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	148
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	4.803	6.712
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		570	570
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito	6	-	69
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(2.571)	(273)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		19	19
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		6.785	6.327
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	14	3	5
Otros		-	-	Derivados de cobertura		3	5
Intereses y gastos devengados no vencidos	7	7	12	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		4.089	9.166	Otros pasivos financieros	10	5	11
Activos dudosos - intereses -		-	2	Acreedores y otras cuentas a pagar		5	11
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.151)	(2.991)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>23</b>	<b>28</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		-	-
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		255	253
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		6.751	6.751
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.006)	(7.004)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		23	28
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>468</b>	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>(54)</b>	<b>(132)</b>
Tesorería		468	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		(54)	(132)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>29.222</b>	<b>42.390</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>29.222</b>	<b>42.390</b>

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	Nota	2019	2018 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>354</b>	<b>862</b>
Activos Titulizados	4	354	862
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(519)</b>	<b>(541)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(61)	(75)
Deudas con entidades de crédito	8	(458)	(460)
Otros pasivos financieros	6	-	(6)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>14</b>	<b>(75)</b>	<b>(117)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(240)</b>	<b>204</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(234)</b>	<b>(548)</b>
Servicios exteriores	6 y 12	(44)	(61)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(35)	(52)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(190)	(487)
Comisión de Sociedad gestora		(6)	(9)
Comisión administrador		(2)	(4)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(182)	(474)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>4</b>	<b>(1.739)</b>	<b>650</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(1.739)	650
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>5</b>	<b>(754)</b>	<b>70</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>8 y 9</b>	<b>2.967</b>	<b>(376)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>13</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(593)</b>	<b>9</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(160)</b>	<b>746</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	127	873
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(211)	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	51	86
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(127)	(207)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	(6)
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(6)</b>	<b>(9)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(6)	(9)
Comisión administrador (Nota 9)	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(427)</b>	<b>(728)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(472)	(728)
Otros cobros de explotación	45	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>1.061</b>	<b>(795)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>1.069</b>	<b>(794)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	8.744	10.894
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	986	2.559
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	866	1.581
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	54	206
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	848	1.478
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(10.429)	(17.512)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(8)</b>	<b>(1)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(8)	(1)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>468</b>	<b>(786)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>-</b>	<b>786</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Notas 6 y 8)</b>	<b>468</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	3	(23)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración (Nota 14)	3	(23)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14)	75	117
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 14)	(78)	(94)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019.

## Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2

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

### **1. Naturaleza y actividad**

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2006. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de abierto y renovable por el activo y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, “los Activos titulizados”) y en la emisión de cuatro Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.000.000.000 euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de noviembre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se produjo la fusión por absorción de Banco Español de Crédito, S.A. por Banco Santander, S.A. con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de la absorbida.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante “Banesto” o “el Banco”) –actualmente Banco Santander, S.A.-, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) igual al 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados y 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. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Activos titulizados y de las pólizas de formalización de los préstamos es Banesto (actualmente Banco Santander, S.A. y designado como agente financiero).

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

#### **b) Duración del Fondo**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2031 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

#### **Liquidación**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en la Sección 4.4.3 (1) del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en la Sección 4.4.3 (2) del Folleto de Emisión.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **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.05.4, 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 por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2020.

### **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 y 14) 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. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

### **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) Elementos recogidos en varias partidas**

En la elaboración de los estados financieros, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

**g) 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.

**h) 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.

**i) 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.

**j) 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.

**k) Hechos posteriores**

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 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 y sus modificaciones posteriores:

**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:

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.

- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago”.

### *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 emitidos: 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: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

## **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 asimiladas” 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.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

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, en su caso, 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, en su caso, 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, y las correcciones valorativas registradas, 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, 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 mínimo 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 la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

*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) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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. 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, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2019 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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.

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.

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.

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 13).

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

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

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

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

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

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

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Activos titulizados**

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2006, integran Activos titulizados derivados de préstamos con garantía hipotecaria (préstamos hipotecarios) y préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamos no hipotecarios) otorgados a personas jurídicas con una actividad económica con facturación menor de 3 millones de euros o personas físicas con actividad económica con facturación entre 0,3 y 3 millones de euros.

En virtud de dicho contrato de cesión, se inició un periodo limitado a contar desde la primera fecha de pago hasta la correspondiente al 15 de diciembre de 2008, ambas incluidas, denominado Periodo de Renovación, durante el cual, el Fondo adquirirá trimestralmente nuevos Activos titulizados por un importe equivalente al de los que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, total o parcialmente, y los créditos fallidos, con el límite de los fondos disponibles para amortización.

Se produciría la finalización anticipada y definitiva del Periodo de Renovación, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando los intereses devengados por los bonos de las Series A1, A2, B o C fueran impagados por insuficiencia de fondos disponibles.

2. Cuando el saldo vivo de los préstamos fallidos sea igual o superior al 2 % del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.
3. Cuando el Banco se encuentre en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o cualquier otra situación concursal.
4. Cuando el Banco abandone la administración de los préstamos correspondientes a los Activos titulizados.
5. Cuando el saldo vivo de los préstamos morosos sea superior al 1,75 % del saldo vivo de los préstamos no fallidos.
6. Cuando el Fondo de Reserva no se pueda dotar en el importe de reserva requerido.
7. Cuando durante dos fechas de pago consecutivas, el saldo vivo de préstamos no fallidos sea igual o inferior al 90% del saldo vivo de los bonos.
8. Cuando el saldo vivo de los préstamos no fallidos sea inferior al 80 % del saldo vivo de los bonos.
9. Cuando, por modificación de la normativa fiscal española, la cesión de activos adicionales resultase excesivamente gravosa para el fondo.
10. Si se produce la terminación del swap, salvo que sea sustituido, en un plazo de quince días, por un acuerdo equivalente.
11. Cuando las cuentas anuales auditadas de Banesto correspondientes al último ejercicio presenten salvedades.

La última adquisición de Activos titulizados tuvo lugar el 15 de diciembre de 2008, siendo éste el fin del Periodo de Renovación.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 190.147.449 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 809.852.566 euros.

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
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	<b>24.172</b>	<b>27.251</b>	<b>51.423</b>
Amortizaciones	-	(17.279)	(17.279)
Traspaso a activo corriente	(9.974)	9.974	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>14.198</b>	<b>19.946</b>	<b>34.144</b>
Amortizaciones	-	(15.014)	(15.014)
Traspaso a activo corriente	(6.773)	6.773	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)</b>	<b>7.425</b>	<b>11.705</b>	<b>19.130</b>

(\*) Incluye 2 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018, no habiéndose registrado importe por dicho concepto al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 4.195 miles de euros (9.345 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 9,05% (9,11% durante el ejercicio 2018).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,69% (0,91% en el ejercicio 2018), siendo el tipo nominal máximo 5,01% y mínimo 0% (6,32% y el mínimo 0%, respectivamente durante el ejercicio 2018). El importe devengado en el ejercicio 2019 por este concepto ha ascendido a 354 miles de euros (862 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 7 y 12 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

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) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	5.314	3.102	4.660	2.546	3.508	-	19.130

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, 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) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	10.376	3.826	5.247	9.429	5.264	-	34.142

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 y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, 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 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	7.616	4.756	2.372	191	-	-	14.935

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, 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 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	10.778	7.563	4.719	1.739	-	-	24.799

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 7.616 miles de euros, aproximadamente (10.778 miles de euros en el ejercicio 2018).

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 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, esta situación se dio durante el ejercicio 2016. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión al respecto.

### 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 (*)	12	40
Con antigüedad superior a tres meses (**)	4.089	9.166
	<b>4.101</b>	<b>9.206</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	-
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-	2
	-	2
	<b>4.101</b>	<b>9.208</b>

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2019 y 2018 ascienden a un total de 76 miles de euros y 83 miles de euros, respectivamente.

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 106 miles de euros (177 miles de euros al 31 de diciembre de 2018) que se incluyen en el epígrafe "Activos titulizados – Activos Dudosos" del activo 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
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>9.345</b>	<b>12.072</b>
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	(325)	1.300
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(3.651)	(837)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(106)	(1.725)
Recuperación mediante adjudicación	(1.068)	(1.465)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.195</b>	<b>9.345</b>

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
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(3.049)</b>	<b>(4.332)</b>
Dotaciones con (cargo)/abono a los resultados	(1.783)	446
Utilizaciones	3.651	837
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.181)</b>	<b>(3.049)</b>

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, registrando el importe de la recuperación de fallido en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2019	2018
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>16.435</b>	<b>15.802</b>
Incremento de fallidos	3.651	837
Recuperación de fallidos	(44)	(204)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>20.042</b>	<b>16.435</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	14.566	14.895
Adiciones	1.068	1.465
Retiros	(591)	(1.794)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>15.043</b>	<b>14.566</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(3.276)	(3.818)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(534)	542
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.810)</b>	<b>(3.276)</b>
<b>Otros (*)</b>	<b>(435)</b>	<b>(7)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>10.798</b>	<b>11.283</b>

(\*) Incluye principalmente importes netos pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2019, han originado unas pérdidas que asciende a 181 miles de euros (468 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2018) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente en el ejercicio 2019 se incluyen en dicho epígrafe otras pérdidas de cuantía menor por importe de 39 miles de euros (4 miles de euros de pérdidas durante el ejercicio 2018).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2019, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior
Hasta 500.000 €	19	187	(56)	100	1 año	42
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior
Hasta 500.000 €	23	442	(172)	100	1 año	49
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activable	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
VIVIENDA	43	68	68	-	(25)	-	24/12/2019	PTE
VIVIENDA	61	56	61	5	-	-	12/12/2013	24/02/2009
VIVIENDA	42	42	42	-	-	-	12/12/2013	06/07/2010
VIVIENDA	34	42	42	-	(8)	-	02/02/2016	09/07/2015
VIVIENDA	31	49	49	-	(18)	-	05/03/2016	12/11/2015
VIVIENDA	67	67	67	-	-	-	12/12/2013	16/08/2012
VIVIENDA	310	385	423	38	(113)	-	17/06/2015	24/03/2015
VIVIENDA	640	590	640	51	-	-	22/11/2013	23/11/2012
VIVIENDA	179	158	179	21	-	-	12/12/2013	07/02/2011
VIVIENDA	105	92	105	13	-	-	12/12/2013	07/02/2011
VIVIENDA	101	94	101	7	-	-	12/12/2013	21/07/2011
VIVIENDA	107	99	107	8	-	-	23/09/2013	04/08/2011
VIVIENDA	64	78	85	7	(2)	-	15/10/2014	14/04/2014
VIVIENDA	110	126	137	10	(26)	-	19/03/2015	04/11/2013
VIVIENDA	74	89	89	-	(15)	-	26/03/2019	12/10/2018
VIVIENDA	67	62	67	6	-	-	12/12/2013	05/03/2012
VIVIENDA	65	59	65	6	-	-	12/12/2013	04/02/2011
VIVIENDA	67	59	67	9	-	-	26/02/2019	11/05/2018
VIVIENDA	51	61	67	6	(16)	-	22/08/2019	20/02/2019
VIVIENDA	55	65	72	7	(17)	-	22/08/2019	20/02/2019
VIVIENDA	58	54	63	9	(5)	-	16/12/2014	02/10/2013
VIVIENDA	75	82	92	10	(17)	-	12/11/2018	22/07/2016
VIVIENDA	127	127	127	-	-	-	12/12/2013	25/02/2011
VIVIENDA	142	134	142	8	-	-	02/07/2014	05/02/2014
VIVIENDA	156	258	281	23	(125)	-	12/07/2019	27/05/2019
VIVIENDA	211	197	211	14	-	-	27/12/2016	07/10/2015
VIVIENDA	36	47	53	6	(17)	-	23/03/2015	06/03/2014
VIVIENDA	52	58	65	7	(13)	-	12/04/2018	20/02/2015
VIVIENDA	245	236	268	32	(23)	-	22/03/2015	17/11/2014
TERRENOS URBANIZABLES	33	29	33	4	-	-	05/06/2014	30/04/2013
TERRENOS URBANIZABLES	39	35	39	4	-	-	22/11/2013	13/04/2011
TERRENOS URBANIZABLES	21	29	30	2	(9)	-	27/03/2015	26/12/2014
TERRENOS URBANIZABLES	105	97	105	7	-	-	22/11/2013	16/08/2011
TERRENOS URBANIZABLES	106	99	106	7	-	-	22/11/2013	10/10/2012
TERRENOS URBANIZABLES	246	254	255	-	(8)	-	05/01/2016	09/06/2015
RESTO DE SUELOS	235	269	269	-	(34)	-	02/08/2018	20/02/2018
RESTO	30	37	38	-	(7)	-	12/12/2017	23/10/2015
RESTO	45	41	45	3	-	-	19/05/2017	09/03/2016
RESTO	45	41	45	3	-	-	19/05/2017	09/03/2016
RESTO	60	60	60	-	-	-	05/03/2014	28/06/2013
RESTO	57	68	73	5	(16)	-	22/06/2015	12/06/2015
RESTO	70	70	70	-	-	-	13/04/2018	30/01/2018
RESTO	103	103	103	-	-	-	11/06/2015	29/06/2014
RESTO	278	242	278	36	-	-	12/12/2013	08/04/2010
RESTO	109	135	136	-	(26)	-	12/12/2017	23/10/2015

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activable	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
RESTO	124	124	124	-	-	-	26/01/2017	28/09/2015
RESTO	379	375	379	4	-	-	22/11/2013	23/01/2013
RESTO	247	283	283	-	(36)	-	02/08/2018	26/02/2018
RESTO	306	311	383	72	(77)	-	20/03/2018	17/01/2017
RESTO	800	775	800	25	-	-	12/12/2013	13/03/2010
RESTO	1678	1372	1678	306	-	-	16/02/2015	02/07/2014
RESTO	118	141	155	14	(38)	-	26/12/2014	22/09/2014
RESTO	41	41	41	-	-	-	02/02/2016	28/07/2015
RESTO	98	98	98	-	-	-	05/03/2014	28/06/2013
RESTO	36	49	49	-	(13)	-	10/02/2017	18/04/2016
RESTO	133	125	133	9	-	-	22/11/2013	13/04/2011
RESTO	42	43	43	-	(1)	-	26/02/2017	17/02/2016
RESTO	42	45	45	-	(3)	-	13/04/2018	30/01/2018
RESTO	44	55	57	2	(14)	-	15/01/2019	12/07/2018
RESTO	45	37	45	8	-	-	05/05/2017	22/03/2016
RESTO	99	99	99	-	-	-	12/12/2013	16/08/2012
RESTO	54	92	104	12	(49)	-	28/05/2019	10/03/2017
RESTO	56	94	106	12	(51)	-	28/05/2019	10/03/2017
RESTO	61	49	61	12	-	-	29/09/2015	15/12/2014
RESTO	76	75	76	1	-	-	26/05/2014	01/04/2014
RESTO	93	91	93	2	-	-	22/11/2013	02/10/2012
RESTO	96	122	126	5	(3)	-	15/01/2019	12/07/2018
RESTO	327	324	327	4	-	-	22/11/2013	24/02/2011
RESTO	114	104	114	10	-	-	23/07/2014	08/11/2013
RESTO	115	104	115	11	-	-	23/07/2014	08/11/2013
RESTO	139	199	200	1	(61)	-	11/01/2018	20/03/2017
RESTO	183	152	183	31	-	-	22/07/2014	20/12/2013
RESTO	191	239	239	-	(48)	-	05/03/2016	13/11/2015
RESTO	225	222	225	3	-	-	12/12/2013	11/07/2013
RESTO	278	274	278	4	-	-	16/07/2015	14/05/2015
RESTO	582	580	582	2	-	-	22/09/2015	19/12/2014
RESTO	1005	1087	1087	-	(82)	-	01/07/2017	22/07/2016
RESTO	35	47	47	-	(12)	-	26/02/2017	17/02/2016
RESTO	45	42	45	3	-	-	22/11/2013	22/06/2011
RESTO	72	66	72	6	-	-	12/12/2013	18/10/2012
RESTO	134	106	134	27	-	-	22/11/2013	11/02/2013
RESTO	322	323	393	69	(7)	-	27/12/2016	17/03/2016
RESTO	129	125	129	4	-	-	12/12/2013	06/07/2010
RESTO	74	77	84	7	(10)	-	18/11/2015	24/08/2015
RESTO	91	95	103	8	(12)	-	18/11/2015	24/08/2015

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activable	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
LOCAL COMERCIAL	70	(4)	70	-	-	74	13/04/2018	30/01/2018
LOCAL COMERCIAL	42	(29)	45	-	(3)	74	13/04/2018	30/01/2018
FINCAS RÚSTICAS	235	(133)	269	-	(34)	402	02/08/2018	20/02/2018
NAVE INDUSTRIAL	247	(119)	283	-	(36)	402	02/08/2018	26/02/2018
LOCAL COMERCIAL	269	-	383	72	(114)	311	20/03/2018	31/08/2018
VIVIENDA	48	(9)	65	7	(17)	67	12/04/2018	20/02/2015
VIVIENDA	68	15	92	10	(24)	67	12/11/2018	22/07/2016
NAVE INDUSTRIAL	138	29	199	-	(61)	170	11/01/2018	20/03/2017
VIVIENDA	142	(54)	142	8	-	188	02/07/2014	29/06/2017
NAVE INDUSTRIAL	124	(45)	124	-	-	169	26/01/2017	28/09/2015
VIVIENDA	101	(82)	101	7	-	176	12/12/2013	30/06/2017
VIVIENDA	102	(187)	137	10	(35)	314	19/03/2015	23/06/2017
VIVIENDA	213	(63)	268	32	(55)	299	22/03/2015	22/11/2017
VIVIENDA	65	(8)	85	7	(20)	86	15/10/2014	26/06/2017
VIVIENDA	36	(14)	53	6	(17)	61	23/03/2015	18/07/2017
VIVIENDA	45	5	63	8	(18)	50	16/12/2014	13/09/2017
VIVIENDA	58	(67)	107	8	(49)	166	23/09/2013	21/06/2017
VIVIENDA	5	56	61	5	(56)	-	12/12/2013	14/07/2017
VIVIENDA	54	(2)	67	6	(13)	63	12/12/2013	06/07/2017

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activable	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
VIVIENDA	44	(281)	67	-	(23)	348	12/12/2013	03/11/2017
VIVIENDA	73	(93)	127	-	(54)	220	12/12/2013	29/09/2017
VIVIENDA	53	-	105	13	(52)	92	12/12/2013	11/08/2017
VIVIENDA	52	(250)	65	6	(13)	309	12/12/2013	01/08/2017
LOCAL POLIVALENTE TERMINADO	76	(205)	76	1	-	280	26/05/2014	18/06/2018
NAVE INDUSTRIAL	183	(135)	183	31	-	287	22/07/2014	26/03/2018
NAVE INDUSTRIAL	117	(91)	155	14	(38)	232	26/12/2014	01/06/2018
OTROS BIENES	103	(176)	103	-	-	279	11/06/2015	08/05/2018
LOCAL COMERCIAL	57	(10)	73	5	(16)	78	22/06/2015	30/11/2018
VIVIENDA	287	(407)	423	38	(136)	792	17/06/2015	25/10/2017
NAVE INDUSTRIAL	61	9	61	12	-	40	29/09/2015	21/03/2018
NAVE INDUSTRIAL	191	(143)	239	-	(48)	382	05/03/2016	05/10/2018
VIVIENDA	28	(333)	49	-	(21)	382	05/03/2016	26/11/2018
LOCAL COMERCIAL	16	1	49	-	(33)	48	10/02/2017	07/05/2018
EDIFICIO DE USO HOTELERO	1.005	(432)	1087	-	(82)	1519	01/07/2017	03/05/2018
NAVE INDUSTRIAL	582	(391)	582	2	-	971	22/09/2015	11/04/2018
NAVE INDUSTRIAL	139	-	203	52	(64)	151	13/10/2016	13/08/2018
VIVIENDA	211	(49)	211	14	-	246	27/12/2016	18/06/2018
VIVIENDA	78	(293)	116	36	(38)	373	01/05/2017	30/05/2018
NAVE INDUSTRIAL	53	(128)	60	-	(7)	188	05/03/2014	11/04/2018
EDIFICIO DE OFICINAS	98	(90)	98	-	-	188	05/03/2014	08/02/2018
EDIFICIO DE USO HOTELERO	1.678	(458)	1678	306	-	1830	16/02/2015	04/05/2018
SOLARES	92	(516)	106	7	(14)	615	22/11/2013	12/09/2018
LOCAL COMERCIAL	97	(2)	327	4	(230)	325	22/11/2013	21/03/2018
NAVE INDUSTRIAL	204	(375)	379	4	(175)	750	22/11/2013	28/11/2018
LOCAL POLIVALENTE TERMINADO	24	(1)	133	9	(109)	125	22/11/2013	23/03/2018
NAVE INDUSTRIAL	91	(271)	91	-	-	362	22/11/2013	11/07/2018
LOCAL COMERCIAL	127	(156)	134	27	(7)	263	22/11/2013	03/12/2018
SOLARES	42	(128)	105	7	(63)	226	22/11/2013	10/04/2018
NAVE INDUSTRIAL	487	(5)	800	25	(313)	780	12/12/2013	30/08/2018
LOCAL COMERCIAL	60	(3)	99	-	(39)	102	12/12/2013	07/02/2018
LOCAL COMERCIAL	41	(41)	72	6	(31)	107	12/12/2013	10/08/2018
NAVE INDUSTRIAL	104	(1)	278	36	(174)	243	12/12/2013	21/05/2018
LOCAL COMERCIAL	14	8	45	3	(31)	34	22/11/2013	31/05/2017
LOCAL COMERCIAL	31	(5)	129	4	(98)	130	12/12/2013	25/07/2017
LOCAL COMERCIAL	32	(5)	98	8	(66)	95	22/11/2013	18/07/2017
LOCAL COMERCIAL	35	(162)	47	-	(12)	209	26/02/2017	24/11/2017
LOCAL COMERCIAL	42	(166)	43	-	(1)	209	26/02/2017	24/11/2017
OFICINA	45	(55)	45	3	-	97	19/05/2017	29/11/2017
OFICINA	45	(55)	45	3	-	97	19/05/2017	29/11/2017
LOCAL COMERCIAL	45	25	45	8	-	12	05/05/2017	27/11/2017
LOCAL COMERCIAL	74	(155)	84	7	(10)	232	18/11/2015	29/08/2017
LOCAL COMERCIAL	91	(137)	103	8	(12)	232	18/11/2015	29/08/2017
LOCAL COMERCIAL	106	(2)	106	2	-	106	23/07/2014	11/09/2017
LOCAL COMERCIAL	107	(1)	107	2	-	106	23/07/2014	11/09/2017
LOCAL COMERCIAL	109	(5)	135	-	(26)	140	12/12/2017	23/10/2015
VIVIENDA	132	(2)	179	21	(47)	160	12/12/2013	07/02/2011
NAVE INDUSTRIAL	135	(251)	175	53	(40)	373	01/05/2017	01/12/2017
LOCAL COMERCIAL	209	(12)	392	69	(183)	335	27/12/2016	22/11/2017
NAVE INDUSTRIAL	225	(598)	225	3	-	820	12/12/2013	16/11/2017
SOLARES	231	(491)	255	-	(24)	746	05/01/2016	05/09/2017
RESTAURANTE	278	(93)	278	4	-	367	16/07/2015	13/11/2017
VIVIENDA	418	81	640	51	(222)	508	22/11/2013	27/11/2017

La totalidad de sociedades y agencias de valoración y tasación con las que la Sociedad Gestora trabaja están inscritas en el registro Oficial del Banco de España y sus valoraciones se realizan siguiendo la metodología establecida en la OM (Orden Ministerial) ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado la Sociedad Gestora durante los ejercicios 2019 y 2018, son las siguientes: Eurovaloraciones, S.A., Ibertasa, S.A., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Krata, S.A. y Valtenic, S.A.

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. En base a las actuaciones llevadas a cabo, la Sociedad Gestora espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2019 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 182 miles de euros (474 miles de euros durante el ejercicio 2018), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación en el ejercicio 2019 ha sido de 46,53% (47,74%% en el ejercicio 2018).

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2019 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y calculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, que esté vigente el último día de cada periodo de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 5 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo, no subordinada ni garantizada, de Banco Santander, S.A. no descienda en ningún momento de A-1, P-1 o F-1 según la agencia calificadoras S&P Rating Service, Moody's Investors Service Limited y Fitch Rating España, 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 2018, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2019 y 2018, ha sido del 0,00% anual.

Durante el ejercicio 2018, el Fondo canceló la cuenta que mantenía en Santander UK Plc. Hasta su cancelación, la rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Santander UK Plc, durante el ejercicio 2018, fue de -0,31% anual, habiendo devengado un gasto por importe de 6 miles de euros que la Sociedad Gestora ha estimado incluir en el epígrafe “Intereses y Cargas asimilados – Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2019 no hay gastos registrados por este concepto.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 25.000 miles de euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 5,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 1,25% del saldo inicial de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;

- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;
- Que no hubieran transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene con el Banco.

El importe 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 en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25.000</b>	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.19	25.000	-	31.824
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.06.19	25.000	-	3.685
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.19	25.000	-	3.162
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.19	25.000	-	1.404
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>25.000</b>	-	<b>468</b>

El importe 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 en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>25.000</b>	-	<b>786</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.18	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.18	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.18	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.18	25.000	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25.000</b>	-	-

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2019 y 2018, siendo el importe mínimo requerido 25.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

A 31 de diciembre de 2018 la cuenta de tesorería que el Fondo mantiene en Banco Santander presentaba un descubierto de 69 miles de euros, no habiéndose registrados por este importe durante el ejercicio 2019. Como consecuencia de dicho descubierto y con el objetivo de no informar de importes con signos contrarios a su naturaleza, la Sociedad Gestora ha procedido a informar de dicho importe en el apartado de "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" del pasivo corriente del balance a dicha fecha.

## 7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	400.000	541.700	24.300	34.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	4.000	5.417	243	340
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,54%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P/Moody/Fitch	AAA/ Aaa/ AAA	AAA/ Aaa/ AAA -/-	A/A1/AA- -/-	BBB/ Baa3/ BBB
Actuales: S&P/Moody/Fitch	-/-/-	/-	/-	D/Ca/CC

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	-	-	-	-	<b>3.128</b>	<b>15.199</b>	<b>34.000</b>	-	<b>37.128</b>	<b>15.199</b>
Amortización 15.03.2018	-	-	-	-	-	(5.660)	-	-	-	(5.660)
Amortización 15.06.2018	-	-	-	-	-	(4.092)	-	-	-	(4.092)
Amortización 15.09.2018	-	-	-	-	-	(3.822)	-	-	-	(3.822)
Amortización 15.12.2018	-	-	-	-	-	(3.938)	-	-	-	(3.938)
Trasposos	-	-	-	-	(3.128)	3.128	(9.963)	9.963	(13.091)	13.091
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	-	-	-	-	-	<b>815</b>	<b>24.037</b>	<b>9.963</b>	<b>24.037</b>	<b>10.778</b>
Amortización 15.03.2019	-	-	-	-	-	(815)	-	(1.709)	-	(2.524)
Amortización 17.06.2019	-	-	-	-	-	-	-	(2.635)	-	(2.635)
Amortización 16.09.2019	-	-	-	-	-	-	-	(2.334)	-	(2.334)
Amortización 16.12.2019	-	-	-	-	-	-	-	(2.936)	-	(2.936)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(7.267)	7.267	(7.267)	7.267
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	-	-	-	-	-	-	<b>16.770</b>	<b>7.616</b>	<b>16.770</b>	<b>7.616</b>

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.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 31 de diciembre de 2031. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

Las entidades aseguradoras han sido Banco Español de Crédito, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), J.P. Morgan Securities, Ltd y Société Générale. Dichas entidades percibieron una comisión de aseguramiento de entre un 0,00% y un 0,07%, para cada serie de bonos, sobre el valor nominal de los mismos, por un importe total de 500.000 euros.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Activos titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. Una vez finalizado el Periodo de Renovación, la amortización del principal de los bonos de la Serie A1, se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su importe nominal total. El primer pago de la amortización tendrá lugar en la fecha de pago correspondiente al 15 de marzo de 2009.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, se amortizarán los bonos de la Serie A2 mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1 y A2, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
4. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, A2 y B se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	7.616	4.756	2.372	9.642	-	-	24.386

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	10.778	7.563	4.719	11.755	-	-	34.815

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 0,04% (0,06% en el ejercicio 2018), siendo el tipo de interés máximo el 0,15% y el mínimo el 0,00% (0,23% y 0,00% respectivamente en el ejercicio 2018). Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 61 miles de euros (75 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance. Asimismo, se encontraban registrados 148 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance, no habiendo importes por este concepto en el ejercicio 2018.

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

En la fecha de desembolso, 23 de Noviembre de 2006, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banesto, por un importe inicial de 1.750 miles de euros y 25.000 miles de euros.

El préstamo subordinado para Gastos de Constitución está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.

Este préstamo subordinado devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos, se irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados se amortizará en la última fecha de pago del fondo y en cualquier caso antes del vencimiento legal del mismo, siempre que cuente con liquidez suficiente.

El préstamo subordinado para el Fondo de Reserva está destinado a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado trimestralmente en cada periodo de devengo de intereses que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1,80%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

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

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 458 miles de euros (460 miles de euros durante el ejercicio 2018), de los que 19 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (19 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 corriente del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 6.785 miles de euros (6.327 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito” del pasivo corriente del balance recoge, por importe de 69 miles de euros, el importe que el Fondo adeuda a Banco Santander, S.A. como consecuencia de un descubierto en su cuenta de tesorería, no habiendo importes por este concepto a 31 de diciembre de 2019 (Véase Nota 6).

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

Durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g).

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

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(24.606)	(24.986)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(2.965)	380
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(27.571)</b>	<b>(24.606)</b>

#### **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	-	-
Sociedad Gestora	-	-
Administrador	255	253
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	6.751	6.751
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(7.006)	(7.004)
Otras comisiones	-	-
Otros	23	28
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>23</b>	<b>28</b>

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

Durante los ejercicios 2019 y 2018, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", 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
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	-	<b>249</b>	-	<b>6.751</b>	<b>(7.000)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2018	9	4	-	-	(4)
Pagos realizados el 15.03.2018	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2018	(2)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2018	(2)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2018	(2)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	-	<b>253</b>	-	<b>6.751</b>	<b>(7.004)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2019	6	2	-	-	(2)
Pagos realizados el 15.03.2019	(2)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.06.2019	(2)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2019	(1)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2019	(1)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	-	<b>255</b>	-	<b>6.751</b>	<b>(7.006)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

### **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

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
Saldos acreedores Hacienda Pública	5	11
	<b>5</b>	<b>11</b>

### **11. 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
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(132)</b>	<b>(226)</b>
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	78	94
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(54)</b>	<b>(132)</b>

### **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 9 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2019 (7 miles de euros en el ejercicio 2018 por los servicios prestados por PwC), 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 el ejercicio 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.

### **13. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro 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.

#### **14. Derivados de cobertura**

El Fondo tiene formalizado un contrato de permuta financiera de intereses, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés nominal anual del tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,60% y el Fondo paga al banco el importe de los activos percibidos por el Fondo durante ese periodo de liquidación, siendo la primera fecha de liquidación el 8 de marzo de 2007. Las fechas de pago coincidirán con las fechas de pago de los bonos, siendo la primera el 15 de marzo de 2007.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Precio (miles de euros)	57	137
Nominal swap (miles de euros)	15.688	25.794
Tipo interés medio bonos	0,167%	0,28%
Tipo interés medio préstamos	0,68%	0,91%
Tasa de amortización anticipada	9,05%	9,11%
Fallidos acumulados	8,59%	2,85%
Impagados (mora a más de 3 meses)	21,93%	27,37%
Ultima fecha de liquidación	15/12/2026	08/12/2026

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 activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. 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, 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.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019, ha sido un gasto por importe de 75 miles de euros (117 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 3 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (5 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.

Para la valoración de swap, la Sociedad Gestora del Fondo parte de los datos que se han remitido a Banco de España donde se recogen los "Niveles internos de calidad crediticia". Estos niveles tienen asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones).

La PD considera deudores en mora cuyo periodo en morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tiene serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II)

La LGD mide la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido del párrafo de arriba lleva asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infiere el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informa al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

A continuación, se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	(54)	(132)
	<b>(54)</b>	<b>(132)</b>

## **15. Gestión del riesgo**

Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

### **1. Riesgo de Crédito**

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

## 2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

## 3. Riesgo de Mercado

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa, en su caso, a la permuta financiera contratada por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro B del estado S.05.3 del Anexo.

## 4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

No existen riesgos relevantes de los Activos titulizados por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

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

**16. Liquidaciones intermedias**

	2019 (miles de euros)		2018 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>				
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	8.744	3.320.226	10.894	3.311.482
Cobros por amortizaciones anticipadas	986	71.947	2.559	70.961
Cobros por intereses ordinarios	127	25.697	873	25.570
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	866	6.089	1.581	5.223
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	998	21.062	1.770	20.064
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	(400.000)	-	(400.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	(541.700)	-	(541.700)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(815)	(24.300)	(17.512)	(23.485)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(9.614)	(9.614)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(44.995)	-	(44.995)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(71.700)	-	(71.700)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(3.993)	-	(3.993)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(211)	(6.684)	-	(6.473)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(613)	(14.588)	(1.020)	(13.975)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Tipo de interés medio de la cartera	0,69%	3,74%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	9,05%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	8,59%	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	21,93%	0,42%
Loan to value medio	33,05%	98,09%
Vida media de los activos	1,59	7
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/12/2026	15/12/2013

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2019:

	15/03/2019	17/06/2019	16/09/2019	16/12/2019
GASTOS CORRIENTES	35.989,50	677,60	181,50	12.777,10
COMISIÓN S.G.F.T.	1.678,77	1.663,23	1.478,75	1.362,38
PAGO SWAP	36.849,22	34.845,51	29.709,60	25.258,68
COBRO SWAP	(16.089,31)	(15.191,77)	(12.753,46)	(6.622,60)
INTERESES BONOS SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	167.490,80	19.393,60	16.643,00	7.391,60
AMORTIZACIÓN SERIE A2	815.000,00	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	1.709.007,98	2.635.149,60	2.333.855,20	2.936.097,20
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	-	-	-	-
EXCESO	0,16	0,15	0,59	0,99
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	-	-	-	-

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2018:

	15/03/2018	15/06/2018	17/09/2018	17/12/2018
GASTOS CORRIENTES	13.411,14	12.658,54	628,70	13.482,92
COMISIÓN S.G.F.T.	2.580,51	2.352,56	2.192,96	1.932,39
PAGO SWAP	22.462,00	95.521,26	46.514,78	42.587,11
COBRO SWAP	(24.253,32)	(22.533,67)	(21.116,40)	(18.321,43)
INTERESES BONOS SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A2	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	5.659.309,62	4.091.660,73	3.822.142,14	3.938.403,06
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	-	-	-	-
EXCESO	0,26	1,61	2,16	1,45
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	-	-	-	-

## Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	10.836	539
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.000.000.015,00 €	19.130.000,00 €
Importes unitarios AT'S vivos:	92.284,98 €	35.491,65 €
Tipo de interés:	3,74%	0,69%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2009	9,24%
2010	9,15%
2011	9,04%
2012	8,61%
2013	8,17%
2014	8,84%
2015	8,86%
2016	8,74%
2017	8,88%
2018	9,11%
2019	9,05%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados	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	8	8.000	-	-	8.000	484.000	-	492.000
De 1 a 3 meses	6	4.000	-	-	4.000	110.000	-	114.000
De 3 a 6 meses	4	15.000	-	1.000	16.000	106.000	-	122.000
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	5	179.000	-	4.000	183.000	-	-	183.000
Más de 12 años	181	3.895.000	-	38.000	3.933.000	-	-	3.933.000
<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>4.101.000</b>	<b>-</b>	<b>43.000</b>	<b>4.144.000</b>	<b>700.000</b>	<b>-</b>	<b>4.844.000</b>

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de la emisión asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros, se encuentra constituida por cinco mil (10.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil (4.000) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por cinco mil cuatrocientos diecisiete (5.417) Bonos, e importe nominal de quinientos cuarenta y un millones setecientos mil (541.700.000) de euros), Serie B (constituida por doscientos cuarenta y tres (243) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones trescientos mil (24.300.000) euros) y Serie C (constituida por trescientos cuarenta (340) Bonos, e importe nominal de treinta y cuatro millones (34.000.000) euros).

La vida media de los Bonos a 31/12/2019 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A1	-
SERIE A2	-
SERIE B	-
SERIE C	3,72

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

BONOS	Diciembre 2019		Septiembre 2019		Junio 2019		Marzo 2019	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE C	0,107%	0,107%	0,222%	0,222%	0,230%	0,230%	0,229%	0,229%

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,27% para los Bonos de la Serie C y del 0,54% para los Bonos de la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2019 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Diciembre 2019		Septiembre 2019		Junio 2019		Marzo 2019	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	2.524.007,98
SERIE C	7.391,60	2.936.097,20	16.643,00	2.333.855,20	19.393,60	2.635.149,60	167.490,80	-
Intereses impagados/Déficit	-	9.013.757,00	-	9.763.300,60	-	9.787.355,60	-	9.927.581,80

Las calificaciones de cada una de las series de bonos a 31 de diciembre de 2019 son:

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0372260002	BONOS SERIE A1	FCH	-	-	AAA
ES0372260010	BONOS SERIE A2	FCH	-	-	AAA
ES0372260028	BONOS SERIE B	FCH	-	A	AA-
ES0372260036	BONOS SERIE C	FCH	Rating retirado	CC	BBB
ES0372260002	BONOS SERIE A1	MDY	-	-	Aaa
ES0372260010	BONOS SERIE A2	MDY	-	-	Aaa
ES0372260028	BONOS SERIE B	MDY	-	Aa1	A1
ES0372260036	BONOS SERIE C	MDY	Ca	Ca	Baa3
ES0372260002	BONOS SERIE A1	SYP	-	-	AAA
ES0372260010	BONOS SERIE A2	SYP	-	-	AAA
ES0372260028	BONOS SERIE B	SYP	-	AA-	BBB
ES0372260036	BONOS SERIE C	SYP	D	D	B

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0372260002	SERIE A1	4.000	-	-	4.000	-	-	4.000	100.000	400.000.000
ES0372260010	SERIE A2	5.417	-	-	5.417	-	-	5.417	100.000	541.700.000
ES0372260028	SERIE B	243	-	-	243	3.000	815.000	243	100.000	24.300.000
ES0372260036	SERIE C	340	72.000	24.386.000	340	100.000	34.000.000	340	100.000	34.000.000
<b>Total</b>		<b>10.000</b>		<b>24.386.000</b>	<b>10.000</b>		<b>34.815.000</b>	<b>10.000</b>		<b>1.000.000.000</b>

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto, y el Fondo ha incurrido en un déficit de amortización de los bonos de la serie C.

La cuenta de tesorería del Fondo sigue depositada en Santander España al cumplir la contraparte los ratings mínimos exigidos.

## **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación con el **riesgo de liquidez**, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 200 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 25.000 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 5,00% del Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos, ó (ii) el 1,25% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

Respecto al **riesgo de tipo de interés**, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Contrato suscrito con BANESTO un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

La Cantidad a Pagar por la Parte A (el Fondo), será, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual al importe de los intereses de los Activos percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

La Cantidad a Pagar por la Parte B (Banesto), será, en cada Fecha de Pago, igual al resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago y sobre la base de un (1) año de 360 días.

El tipo de interés a pagar por Parte B (Banesto), será, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60%.

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada Periodo de Liquidación la media diaria del Saldo Vivo de los Préstamos que estén al corriente de pago durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2019 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 2 miles euros y 5 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones".

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo 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 las Participaciones Hipotecarias y 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 emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (31 de diciembre de 2031).

Durante el ejercicio 2019 no se ha producido un empeoramiento de los índices macroeconómicos que afectara negativamente a las economías familiares y de las empresas. Sin embargo, diferentes factores están poniendo en entredicho el crecimiento de la actividad económica en 2020. Cambios estructurales comunes en varios países, el envejecimiento de la población, la desaceleración de la productividad, el bajo crecimiento de la inversión y la crisis del COVID-19 apuntan a un crecimiento a la baja durante 2020.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2019 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	4%	9,05%	12%
	<b>Bonos Serie C</b>		
Vida media (años)	1,25	3,33	4,55
Vencimiento final	diciembre-26	diciembre-26	diciembre-26

#### **E) PRELACIÓN DE PAGOS:**

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2019 del Fondo:

	Diciembre 2019	Septiembre 2019	Junio 2019	Marzo 2019
GASTOS CORRIENTES	14.139,48	1.660,25	2.340,83	37.668,27
SWAP	18.636,08	16.956,14	19.653,74	20.759,91
INTERESES DE BTA'S SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE B	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE C	7.391,60	16.643,00	19.393,60	167.490,80
AMORTIZ. BTA'S	2.936.097,20	2.333.855,20	2.635.149,60	2.524.007,98
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	-	-	-	-
COMISIONES A FAVOR DE BNT	0,99	0,59	0,15	0,16
REMANENTE	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.976.265,35</b>	<b>2.369.115,18</b>	<b>2.676.537,92</b>	<b>2.749.927,12</b>

#### **F) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES**

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 13).

#### **G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## 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	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441										
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442										
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443										
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444										
Préstamos a PYMES	0385	21,93	0405	8,59	0425	0,00	0445	9,05	1385	27,37	1405	2,85	1425	0,00	1445	9,11	2385	0,42	2405	0,00	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										

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## 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	8,00	0467	8	0474		0481		0488	8	0495	484	0502		0509	492
De 1 a 3 meses	0461	6,00	0468	4	0475		0482		0489	4	0496	110	0503		0510	114
De 3 a 6 meses	0462	4,00	0469	15	0476		0483	1	0490	16	0497	106	0504		0511	122
De 6 a 9 meses	0463		0470		0477		0484		0491	0	0498		0505		0512	0
De 9 a 12 meses	0464	5,00	0471	179	0478		0485	4	0492	183	0499		0506		0513	183
Más de 12 meses	0465	181,00	0472	3.895	0479		0486	38	0493	3.933	0500		0507		0514	3.933
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>204,00</b>	<b>0473</b>	<b>4.101</b>	<b>0480</b>	<b>0</b>	<b>0487</b>	<b>43</b>	<b>0494</b>	<b>4.144</b>	<b>0501</b>	<b>700</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>0515</b>	<b>4.844</b>

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	7,00	0522	7	0529		0536		0543	7	0550	480	0557		0564	487	0571	2.419	0578	2.419	0584	20,13
De 1 a 3 meses	0516	6,00	0523	3	0530		0537		0544	3	0551	110	0558		0565	113	0572	1.953	0579	152	0585	5,79
De 3 a 6 meses	0517	4,00	0524	15	0531		0538	1	0545	16	0552	106	0559		0566	122	0573	1.252	0580	513	0586	9,74
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539		0546	0	0553		0560		0567	0	0574		0581		0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519	5,00	0526	179	0533		0540	4	0547	183	0554		0561		0568	183	0575	776	0582		0588	23,58
Más de 12 meses	0520	169,00	0527	3.388	0534		0541	38	0548	3.426	0555		0562		0569	3.426	0576	25.906	0583	9.490	0589	13,22
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>191,00</b>	<b>0528</b>	<b>3.592</b>	<b>0535</b>	<b>0</b>	<b>0542</b>	<b>43</b>	<b>0549</b>	<b>3.635</b>	<b>0556</b>	<b>696</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>4.331</b>	<b>0577</b>	<b>32.306</b>			<b>0590</b>	<b>13,41</b>

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

<b>INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS</b>
---

<b>CUADRO C</b>
-----------------

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 16/11/2006	
Inferior a 1 año	0600	5.314	1600	10.376	2600	13.726
Entre 1 y 2 años	0601	3.102	1601	3.826	2601	109.409
Entre 2 y 3 años	0602	4.660	1602	5.247	2602	170.970
Entre 3 y 4 años	0603	1.801	1603	7.030	2603	201.104
Entre 4 y 5 años	0604	745	1604	2.399	2604	22.087
Entre 5 y 10 años	0605	3.508	1605	5.264	2605	238.355
Superior a 10 años	0606		1606		2606	244.349
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>19.130</b>	<b>1607</b>	<b>34.142</b>	<b>2607</b>	<b>1.000.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	1,59	1608	1,29	2608	7,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 16/11/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,83	1609	12,91	2609	1,00

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## 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 16/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	485,00	0630	14.306	1620	640,00	1630	22.496	2620	15.319,00	2630	892.260
40% - 60%	0621	20,00	0631	1.387	1621	45,00	1631	4.608	2621	762,00	2631	95.053
60% - 80%	0622	6,00	0632	801	1622	9,00	1632	1.861	2622	102,00	2632	12.560
80% - 100%	0623	2,00	0633	569	1623	3,00	1633	862	2623	1,00	2633	127
100% - 120%	0624	1,00	0634	157	1624	7,00	1634	1.112	2624		2634	
120% - 140%	0625	2,00	0635	346	1625	2,00	1635	463	2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627	2,00	0637	426	1627	4,00	1637	1.138	2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>518,00</b>	0638	<b>17.992</b>	1628	<b>710,00</b>	1638	<b>32.540</b>	2628	<b>16.184,00</b>	2638	<b>1.000.000</b>
Media ponderada (%)	0639	33,05	0649		1639	42,63	1649		2639	98,09	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**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 16/11/2006	
	0650	0,69	1650	0,91	2650	4,00
Tipo de interés medio ponderado	0651	5,01	1651	6,32	2651	12,50
Tipo de interés nominal máximo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,23

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**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 16/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	131,00	0683	4.052	1660	166,00	1683	6.903	2660	1.719,00	2683	108.877
Aragón	0661	8,00	0684	469	1661	8,00	1684	658	2661	406,00	2684	22.064
Asturias	0662	14,00	0685	420	1662	20,00	1685	1.183	2662	340,00	2685	25.318
Baleares	0663	6,00	0686	131	1663	6,00	1686	241	2663	169,00	2686	11.797
Canarias	0664	27,00	0687	769	1664	38,00	1687	1.403	2664	343,00	2687	24.896
Cantabria	0665	11,00	0688	118	1665	14,00	1688	1.033	2665	406,00	2688	14.039
Castilla-León	0666	26,00	0689	561	1666	43,00	1689	1.013	2666	674,00	2689	42.305
Castilla La Mancha	0667	26,00	0690	953	1667	39,00	1690	1.729	2667	1.114,00	2690	43.933
Cataluña	0668	40,00	0691	1.535	1668	60,00	1691	3.236	2668	1.300,00	2691	109.230
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	4,00	2692	440
Extremadura	0670	9,00	0693	442	1670	12,00	1693	636	2670	341,00	2693	12.833
Galicia	0671	41,00	0694	1.721	1671	58,00	1694	2.467	2671	1.050,00	2694	74.986
Madrid	0672	117,00	0695	5.538	1672	165,00	1695	8.648	2672	4.403,00	2695	280.734
Melilla	0673		0696		1673	1,00	1696	-4	2673	7,00	2696	667
Murcia	0674	5,00	0697	353	1674	7,00	1697	436	2674	326,00	2697	19.196
Navarra	0675	5,00	0698	125	1675	7,00	1698	217	2675	117,00	2698	6.705
La Rioja	0676	1,00	0699	10	1676	5,00	1699	44	2676	201,00	2699	8.339
Comunidad Valenciana	0677	52,00	0700	1.384	1677	73,00	1700	3.384	2677	2.741,00	2700	137.688
País Vasco	0678	20,00	0701	549	1678	25,00	1701	915	2678	523,00	2701	55.953
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>539,00</b>	<b>0702</b>	<b>19.130</b>	<b>1679</b>	<b>747,00</b>	<b>1702</b>	<b>34.142</b>	<b>2679</b>	<b>16.184,00</b>	<b>2702</b>	<b>1.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>539,00</b>	<b>0705</b>	<b>19.130</b>	<b>1682</b>	<b>747,00</b>	<b>1705</b>	<b>34.142</b>	<b>2682</b>	<b>16.184,00</b>	<b>2705</b>	<b>1.000.000</b>

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 16/11/2006			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	13,60			1710	13,14			2710	2,52		
Sector	0711	2,69	0712	5.510	1711	2,32	1712	2.711	2711	3,40	2712	46

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**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 16/11/2006		
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
ES0372260036	BONOS SERIE C	340	72.000	24.386	340	100.000	34.000	340	100.000	34.000
ES0372260028	BONOS SERIE B	243			243	3.000	815	243	100.000	24.300
ES0372260010	BONOS SERIE A2	5.417			5.417			5.417	100.000	541.700
ES0372260002	BONOS SERIE A1	4.000			4.000			4.000	100.000	400.000
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>10.000</b>	<b>0724</b> 24.386	<b>1723</b>	<b>10.000</b>	<b>1724</b> 34.815	<b>2723</b>	<b>10.000</b>	<b>2724</b> 1.000.000

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
						0730	0731			0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738
ES0372260036	BONOS SERIE C	NS	E3M	0,54	0,15		2		SI	15.372	9.014			24.388			
ES0372260028	BONOS SERIE B	NS	E3M	0,27	0,00				SI								
ES0372260010	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,16	0,00				SI								
ES0372260002	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,13	0,00				SI								
<b>Total</b>						0740	2	0741	0	0743	15.372	0744	9.014	0745	24.388	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 16/11/2006	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,14	0748	0,22	0749	

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

## 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					
		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								
ES0372260028	BONOS SERIE B		24.300		600	3.939	23.485		600								
ES0372260010	BONOS SERIE A2		541.700		3.296		541.700		3.296								
ES0372260002	BONOS SERIE A1		400.000		44.995		400.000		44.995								
ES0372260036	BONOS SERIE C	2.936	9.614	7	1.554				1.369								
<b>Total</b>		0754	2.936	0755	975.614	0756	7	0757	50.445	1754	3.939	1755	965.185	1756	0	1757	50.260

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**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		
				Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 16/11/2006
				0760	0761	0762
ES0372260036	BONOS SERIE C	31/03/2018	SYP	D	D	B
ES0372260028	BONOS SERIE B	31/03/2018	SYP	---	AA-	BBB
ES0372260010	BONOS SERIE A2	30/09/2016	SYP	---	---	AAA
ES0372260002	BONOS SERIE A1	17/01/2013	SYP	---	---	AAA
ES0372260036	BONOS SERIE C	23/01/2015	MDY	Ca	Ca	Baa3
ES0372260028	BONOS SERIE B	30/06/2018	MDY	---	Aa1	A1
ES0372260010	BONOS SERIE A2	23/01/2015	MDY	---	---	Aaa
ES0372260002	BONOS SERIE A1	01/01/2014	MDY	---	---	Aaa
ES0372260036	BONOS SERIE C	30/06/2019	FCH	Rating retirado	CC	BBB
ES0372260028	BONOS SERIE B	30/09/2018	FCH	---	A	AA-
ES0372260010	BONOS SERIE A2	30/09/2016	FCH	---	---	AAA
ES0372260002	BONOS SERIE A1	01/02/2010	FCH	---	---	AAA

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

#### 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 16/11/2006	
Inferior a 1 año	0765	4.753	1765	9.784	2765	13.726
Entre 1 y 2 años	0766	3.102	1766	3.826	2766	109.409
Entre 2 y 3 años	0767	4.660	1767	5.247	2767	170.970
Entre 3 y 4 años	0768	1.801	1768	7.030	2768	201.104
Entre 4 y 5 años	0769	745	1769	2.399	2769	22.087
Entre 5 y 10 años	0770	9.325	1770	6.529	2770	238.355
Superior a 10 años	0771		1771		2771	244.349
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>24.386</b>	<b>1772</b>	<b>34.815</b>	<b>2772</b>	<b>1.000.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0773	1,59	1773	1,29	2773	7,00

Denominación del Fondo:	F.T.PYMES BANESTO 2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	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 31/12/2016	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	25.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	25.000	1776	25.000	2776	25.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	2,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	1779	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	2779	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	1780	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	2780	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
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	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
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	99,99	1792	2,33	2792	94,17
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	

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.PYMES BANESTO 2
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2019

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
**OTROS DERIVADOS:**

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 31/12/2016	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta 1	Banco Santander	Trimestral	Tipo de interés cobrado de los Derechos de Crédito	Media DC's al corriente de pago	EUR 3 M + 0,60%	Media DC's al corriente de pago	-57	-137	-	-
<b>Total</b>							0808   -57	0809   -137	0810   -	

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 16/11/2006		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 16/11/2006			
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	0	1844	0	2844	0		
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0</b>	<b>1827</b>	<b>0</b>	<b>2827</b>	<b>0</b>	<b>0845</b>		<b>1845</b>		<b>2845</b>		<b>3845</b>	

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

## INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

## CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio					Ref. Folleto		
					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	3,00	7002	90,00	7003	303	7006	247	7009	1,58	7012	0,72	7015	2,02		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	303	7008	247	7011	1,58	7014	0,72	7017	2,02	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020		7021	3.473	7024	9.053	7027	18,15	7030	26,52	7033	30,12		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	18.636	7025	15.118	7028	97,42	7031	44,28	7034	72,33		
Total Fallidos					7023	22.109	7026	24.171	7029	115,57	7032	70,80	7035	102,45	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	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	

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

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
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

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	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	90	2862	365	3862	0,020	4862		5862		6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863		2863	365	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo											Total		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872														
Margen de intereses	0873														
Deterioro de activos financieros (neto)	0874														
Dotaciones a provisiones (neto)	0875														
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876														
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877														
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879														
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880														
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881														
Repercusión de pérdidas (+) (-):[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883														
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884														

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

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
		01/12/2019	01/09/2019	01/06/2019	01/03/2019	01/12/2018	01/09/2018	01/06/2018	01/03/2018	01/12/2017	01/09/2017	01/06/2017	01/03/2017	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	2.976	2.369	2.677	2.750	3.978	3.850	4.180	5.674	4.131	5.245	6.016	6.090	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-14	-2	-2	-38	-15	-3	-15	-16	-13	-7	-7	-12	
Pagos por derivados	0889	-19	-17	-20	-21	-24	-25	-73	2	-38	-57	-80	-72	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.943	-2.350	-2.655	-2.691	-3.939	-3.822	-4.092	-5.660	-4.080	-5.181	-5.929	-6.006	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Denominación del Fondo:	F.T.PYMES BANESTO 2
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2019

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor.

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS**

Anexar  
Informe de gestión activa

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de que la sociedad gestora realice una gestión activa

**FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
PYMES BANESTO 2**

**INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO**

31 de diciembre de 2019

**TRIGGERS FONDOS DE RESERVA**

Si 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA	
1) SALDO VIVO PRÉSTAMOS MOROSOS	302.666,29 €
2) 1,00% * SALDO VIVO PRÉSTAMOS	152.367,76 €

NO PUEDE DISMINUIR EL FONDO DE RESERVA REQUERIDO

**FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES** 51.906.970,68 €

SE POSTERGARAN LOS INTERESES DE LA SERIE C



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 63 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 26 de febrero de 2020 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Rejero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos