

# HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido)

**Estados financieros intermedios para  
el período comprendido entre  
el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017**

**Informe de Gestión**

(Junto con el Informe de Auditoría Independiente)



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

Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios  
Emitido por un Auditor Independiente

Al Liquidador Único de  
Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos  
de Titulización, S.A. (en liquidación - en adelante, la Sociedad Gestora)

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros intermedios de HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido - en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 19 de octubre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas adjuntas correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido) a 19 de octubre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, 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 los estados financieros intermedios* de nuestro informe.

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

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

**Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 1 de las notas explicativas adjuntas, en las que se menciona que con fecha 21 de abril de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, adoptó la decisión de liquidar el Fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 20 de mayo de 2015, y habiéndose otorgado la Escritura de Extinción del Fondo el 19 de octubre de 2017. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

**Aspectos más relevantes de la auditoría**

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

**Cumplimiento de la normativa a efectos de extinción del Fondo (véase nota 6)**

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

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

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión intermedio correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios no cubre el informe de gestión intermedio. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión intermedio, 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 intermedio con los estados financieros intermedios, a partir de conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de los citados estados financieros intermedios y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto al informe de gestión intermedio consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión intermedio 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 intermedio concuerda con la de los estados financieros intermedios del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

En la preparación de los estados financieros intermedios, los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los 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 los estados financieros intermedios**

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

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora.
- 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 los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora de HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido) en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

KPMG Auditores, S.L.



Luis Martín Riaño (número de ROAC 18537)

24 de noviembre de 2017



KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/34184  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

## **Hipocat 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

Estados financieros intermedios para el  
período comprendido entre el 1 de enero  
y el 19 de octubre de 2017 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

**HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (extinguido)**

**BALANCES AL 19 DE OCTUBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2017	2016 (*)	PASIVO	Nota	2017	2016 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	-	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados		-	-	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		-	-
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		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
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-		-	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		-	<b>3.506</b>
Derivados de cobertura		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Derivados de negociación		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Otros activos financieros		-	-	Provisión garantías financieras		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Otras provisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		-	-
Otros		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Serie no subordinadas		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	Serie subordinadas		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		-	<b>3.506</b>	Intereses vencidos e impagados		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>4</b>	-	<b>3.046</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		-	<b>244</b>	Deudas con entidades de crédito		-	-
Activos titulizados		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados		-	-
Préstamos Corporativos		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados de negociación		-	-
Bonos de Tesorería		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deuda subordinada		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Créditos AAPP		-	-	acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Garantías financieras		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otros		-	-
Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>3.506</b>
Derechos de crédito futuros		-	-	Comisiones		-	<b>3.496</b>
Bonos de titulación		-	-	Comisión sociedad gestora		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Comisión administrador		-	-
Otros		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Comisión variable	<b>3-f y 6</b>	-	4.488
Intereses vencidos e impagados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Activo dudoso -principal-		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(992)
Activos dudosos -intereses-		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		-	10
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Derivados		-	-	Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Derivados de negociación		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Otros activos financieros	<b>5</b>	-	244			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	244			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>6</b>	-	<b>216</b>			-	-
Tesorería		-	216			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		-	<b>3.506</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		-	<b>3.506</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 9 forman parte integrante del balance a 19 de octubre de 2017

## HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (extinguido)

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 19 DE OCTUBRE DE 2017 Y AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	2017	2016 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		-	-
Activos titulizados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		-	-
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(390)</b>	<b>(49)</b>
Servicios exteriores	7	(8)	(8)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(382)	(41)
Comisión de Sociedad gestora	1 y 6	(29)	(36)
Comisión administración		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable	6	(352)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(1)	(5)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro neto de valores titulizados		-	-
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) de activos no corrientes en venta</b>	4	<b>1.382</b>	<b>(528)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	3-f y 6	<b>(992)</b>	<b>577</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios	8	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 9 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017

## HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (extinguido)

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 19 DE OCTUBRE DE 2017 Y AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	2017	2016 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(5.150)</b>	<b>(767)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		-	-
Intereses cobrados de los activos titulizados		-	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras		-	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		<b>(4.869)</b>	<b>(36)</b>
Comisión sociedad gestora	6	(29)	(36)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable	6	(4.840)	-
Otras comisiones		-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(281)</b>	<b>(731)</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	6	(281)	(778)
Otros cobros de explotación		-	47
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>4.934</b>	<b>101</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>4.690</b>	<b>104</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		-	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		-	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros por amortización de activos recibidos por ejecución de garantías	4	4.690	104
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		-	-
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>244</b>	<b>3</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones Públicas		-	1
Otros cobros y pagos	6	244	(4)
<b>INCREMENTO(+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(216)</b>	<b>(666)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>		<b>216</b>	<b>882</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>		<b>-</b>	<b>216</b>

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

Las Notas 1 a 9 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017

## HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (extinguido)

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 19 DE OCTUBRE DE 2017 Y AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	2017	2016 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 9 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017

## **HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

Notas explicativas correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017

### **1. Reseña del Fondo**

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 23 de septiembre de 2009, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consistía en la adquisición de derechos de crédito derivados de Créditos Hipotecarios, instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de una serie de bonos de titulización, por un importe total de 525.000 miles de euros. El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 1 de octubre de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora"), entidad integrada en el Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (en adelante "BBVA"). La comisión de administración que se pagaba a la Sociedad Gestora se calculaba como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 3 miles de euros cada mes, tras la liquidación anticipada del fondo se ha acordado pagar un total de 3 miles de euros mensuales por dicho concepto. El importe devengado por este concepto, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, ha ascendido a 29 miles de euros (36 miles de euros en el ejercicio 2016).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito correspondía a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. (absorbida mediante fusión por BBVA el 9 de septiembre de 2016). BBVA no asumía ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtenía una cantidad variable y subordinada que se devengaba mensualmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo mientras los bonos estaban vivos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutía de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca era Catalunya Banc, S.A. (ahora BBVA).

El depositario de la Cuenta de Tesorería era BBVA (véase nota 7) y el Agente de Pagos era Banco Santander.

El Fondo tributaba en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. En este sentido, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedará establecido, para los períodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 en el 25%. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 21 de abril de 2015, acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo. Para proceder a su liquidación, el 20 de mayo de 2015, el Fondo transmitió a la entidad cedente la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización (incluyendo los riesgos fallidos) a dicha fecha. De acuerdo con las condiciones pactadas con el cedente, el precio de recompra de los derechos de crédito permitió generar los recursos necesarios para que, junto con la tesorería disponible, pudiera ser cancelada la totalidad del saldo vivo pendiente de amortización de los bonos. A fecha de la transmisión, la totalidad de los bonos de titulización pendientes de amortización eran propiedad del cedente.

Como consecuencia de la liquidación anticipada efectuada de los activos y pasivos del Fondo y de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, con fecha 19 de octubre de 2017 la Sociedad Gestora procedió a elevar a público la extinción del Fondo mediante escritura ante notario, habiéndose liquidado la totalidad de los activos y pasivos.

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

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

### **a) *Imagen fiel***

Los estados financieros intermedios comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y las Notas explicativas. Los estados financieros intermedios se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantenía 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 Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación el principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo en el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y en 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dado que se encuentra extinguido, han formulado estos estados financieros intermedios, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

La entidad tiene los registros contables del Fondo expresados al céntimo de euro, si bien, dada la magnitud de las cifras, estos estados financieros intermedios se presentan en miles de euros. Como consecuencia de ello, pueden existir diferencias por el redondeo de saldos, que en ningún caso son significativas.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estos estados financieros intermedios teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en los mismos. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio y teniendo un efecto significativo, haya dejado de aplicarse. Debido a que tal y como se indica en la Nota 1) el Fondo se encuentra extinguido, los Administradores de la Sociedad Gestora no han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, si bien ello no tiene un impacto significativo en los estados financieros intermedios. 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 los estados financieros intermedios. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de los estados financieros intermedios del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellos. 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) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3-b).

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, además de las cifras comprendidas en dicho período, las correspondientes al ejercicio anterior.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017 con los del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 19 de octubre de 2017, por lo que dichos estados corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estos estados financieros intermedios no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

**g) Cambios en criterios contables**

Tal y como se ha indicado en los apartados a) y d) anteriores, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera no ha supuesto cambios de criterios contables significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2016. Asimismo, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 no se han producido cambios de criterios contables de otra naturaleza significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2016.

#### ***h) Impacto medioambiental***

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

#### ***i) Hechos posteriores***

Con posterioridad a la extinción del Fondo, y hasta la formulación de estos estados financieros intermedios, no se ha producido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en estos estados financieros intermedios.

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

En la elaboración de los estados financieros intermedios del Fondo, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

#### ***a) Definición y Clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración***

##### *i. Definición*

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Otros activos financieros: recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

##### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

- Obligaciones y otros valores 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”.
- Otros pasivos financieros: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### *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 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, 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 19 de octubre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### *iii. Registro de resultados*

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

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

## **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 período 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 período 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, o cuando lleve 18 meses con saldos impagados indistintamente, 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 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.

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

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

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

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

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

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como las comisiones de intermediación correspondientes al cedente, devengadas 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 período 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 asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su período 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 entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta Remuneración Variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el período. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión 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 períodos 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, 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 (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos 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 el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%. En este sentido, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedará establecido, para los períodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 en el 25%.

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

Dado que en el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y en 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 8).

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.

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

Conforme a la normativa reguladora 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.

En base a lo anterior, y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del fondo en cuanto a su operativa, se establece que los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo. Los administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia temporal, 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 por impuestos diferidos.

#### ***i) Gastos de emisión***

Dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.

#### ***j) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 19 de octubre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***k) 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).

#### ***l) 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 las obligaciones de pago de sus deudores.

En aplicación de la resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta no se amortizarán, cuando se cumplan los requisitos previstos para ello en el marco general de información financiera, sin perjuicio de la obligación de contabilizar la correspondiente corrección valorativa por deterioro. Para determinar las correcciones de valor por deterioro de estos activos, el importe recuperable se calculará tomando como referencia su valor de liquidación neto de los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación de liquidación), determinado por expertos independientes.

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) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **m) 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.

#### **n) 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 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.

#### **o) 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 registro y 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 período a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

Este epígrafe del activo del balance recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de activos titulizados deteriorados.

El movimiento que se ha producido en su saldo, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y el ejercicio 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	4.327	3.893
Adiciones	-	551
Retiros	(4.327)	(117)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>4.327</b>
<b>Correcciones de valor por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.281)	(1.004)
(Dotaciones) / Recuperaciones (neto)	1.281	(277)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(1.281)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>3.046</b>

Con fecha 15 de julio de 2014, la entidad cedente procedió a destitular una serie de préstamos para ser vendidos a un tercero, recibiendo el fondo por parte del cedente la correspondiente amortización anticipada de los derechos de crédito. Estos préstamos no pudieron ser finalmente vendidos al tercero por estar iniciado el proceso de adjudicación, motivo por el cual, en virtud del acuerdo alcanzado entre la gestora y el cedente del fondo con fecha 3 de febrero de 2016, se procedió a activar contablemente las fincas por el valor reflejado en el acta de cesión (551 miles de euros) entregando como contrapartida el fondo al cedente el mismo importe en efectivo, incluido, entre otros, en el epígrafe "Otros pagos de explotación" del estado de flujos de efectivo (véase nota 7).

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad se estima que no difiere de manera significativa al valor contable.

No hay ningún saldo vivo de préstamos, créditos u otros activos asociados a los activos adjudicados que se considere de importe significativo individualmente.

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y el ejercicio 2016, han ascendido a 363 y (13) miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta", durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y el ejercicio 2016, se registran el resto de ingresos y gastos afectos a dichos activos que asciende, a (262) y (229) miles de euros, respectivamente, compuestos principalmente por el gasto derivado del mantenimiento de dichos activos.

Adicionalmente, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta", durante el ejercicio 2016 se registraron (9) miles de euros en concepto de comisión de gestión de los activos adjudicados, no habiéndose registrado importe alguno por este concepto al 19 de octubre de 2017.

Al 19 de octubre de 2017, el Fondo no presenta bienes inmuebles adjudicados.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016 agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Resultado imputado en el período (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500	3.651	-	100%	1 año	35%	-
Más de 500 sin exceder de 1.000	676	-	100%	1 año	25%	-
Más de 1.000, sin exceder de 2.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000	-	-	-	-	-	-

(\*) Incluye las pérdidas por la baja de los activos titulizados.

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Deterioro	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
676	899	223	11/04/2013	100	1 año	07/12/2016

## 5. Otros activos financieros

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 19 de octubre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Deud.- Provisión Gastos Activación Fincas	-	206
Deud.- Ingresos Por Activos Adjudicados	-	18
H.P. IVA Soportado	-	20
	-	<b>244</b>

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

El saldo de este epígrafe del activo del balance corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en BBVA, a tipo de interés de mercado.

En el saldo de la cuenta de tesorería se incluía el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo.

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo conforme a las reglas establecidas en el folleto.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y el ejercicio 2016 no se han practicado liquidaciones intermedias.

Las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y el ejercicio 2016 en concepto de comisiones, se muestra a continuación:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Remuneración Variable	Repercusión de Pérdidas
Saldos a 31 de diciembre de 2016	-	-	-	4.488	992
Importes devengados durante el ejercicio 2017	29	-	-	352	-
Pagos realizados en el ejercicio	(29)	-	-	(4.840)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-	-	(992)
<b>Saldos a 19 de octubre de 2017</b>	-	-	-	-	-

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Remuneración Variable	Repercusión de Pérdidas
Saldos a 31 de diciembre de 2015	-	-	-	4.488	415
Importes devengados durante el ejercicio 2016	36	-	-	-	577
Pagos realizados en el ejercicio	(36)	-	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2016</b>	-	-	-	<b>4.488</b>	<b>992</b>

La composición del epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros" del estado de flujos de efectivo al 19 de octubre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Otros Gastos / Ingresos	(19)	(227)
Gastos asociados a la Adjudicación de Activos	(262)	(551)
	<b>(281)</b>	<b>(778)</b>

La composición del epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos” del estado de flujos de efectivo al 19 de octubre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 5)	244	-
Otros	-	(4)
	<b>244</b>	<b>(4)</b>

#### **7. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye entre otros, 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros intermedios al 19 de octubre de 2017 (8 miles de euros en el ejercicio 2016).

Al 19 de octubre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y el ejercicio 2016 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

#### **8. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución (véase Nota 1). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes al ejercicio sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros intermedios.

Según se indica en la Nota 3-h, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017 y en el ejercicio 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### **9. Gestión del riesgo**

Como consecuencia de la amortización completa de los Derechos de Crédito y las Emisiones de Bonos, el Fondo no se encuentra sujeto a riesgos significativos.

## **HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

Informe de Gestión correspondiente  
al período comprendido entre el  
1 de enero y el 19 de octubre de 2017

- 1. Evolución del Fondo**
- 2. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales**
- 3. Factores que hayan influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio**
- 4. Extinción del Fondo**
- 5. Hechos posteriores**

## INFORME DE GESTIÓN

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Si transcurridos cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procedería a la liquidación anticipada de los fondos y a la amortización de los valores emitidos con cargo a los mismos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los fondos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en las correspondientes Escrituras de Constitución de los fondos y Folletos Informativos.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

### 1. Evolución del Fondo.

#### 1.1. Activos Titulizados.

Con fecha 20 de mayo de 2015, según lo acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el 21 de abril de 2015, se procedió a la liquidación del Fondo, procediendo previamente a la liquidación de sus activos en el orden de prelación de pagos establecido en el mismo.

Al 19 de octubre de 2017 todos ellos se encuentran liquidados.

#### 1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 525.000.000 euros integrados por 5.250 bonos de la Serie A, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, manteniéndose vigentes todas ellas.

Al 19 de octubre de 2017 todos ellos se encuentran amortizados.

### 2. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en las notas adjuntas a los estados financieros intermedios.

### **3. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio**

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, han transcurrido dentro de los parámetros previstos, liquidando la totalidad de activos y pasivos del Fondo. El Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

### **4. Extinción del Fondo**

Con fecha 19 de octubre de 2017, y previa liquidación de los bonos en ejercicios anteriores, los Administradores de la Sociedad Gestora procedieron a realizar la extinción del Fondo.

### **5. Hechos posteriores**

Tal y como se menciona en las notas explicativas adjuntas a los estados financieros intermedios del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de octubre de 2017, no hay hechos relevantes desde la fecha de extinción del Fondo y hasta la fecha de la Formulación de dichos estados financieros intermedios.

Los anteriormente descritos estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de Octubre de 2017 que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas a los estados financieros intermedios de HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (extinguido) han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 25 de octubre de 2017.

D. Maria Merce Callau Bonet

Consejero

D. Josep Reyner Serra

Consejero

D. Josep Llorca Vaque

Consejero

D. Josep Jaume Fina Casanova

Consejero

D. Pedro Garcia-Hom Saladich

Presidente