



# Informe de Auditoría de BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2020)



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

## **Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente**

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

### **INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES**

#### **Opinión**

---

Hemos auditado las cuentas anuales de BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, 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.

<b>Deterioro de los activos titulizados</b> <b>Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales</b>	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de activos titulizados por importe de 2.736.150 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2020, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados.</li> <li>– Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos.</li> <li>– Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).</li> </ul>

<b>Gestión de tesorería</b> <b>Véanse Notas 2.j), 7 y 8 de las cuentas anuales</b>	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2020 está fijado en 217.500 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.</li> <li>– Hemos revisado a 31 de diciembre de 2020 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo.</li> <li>– En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).</li> </ul>

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de 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 así como 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 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



## **Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales**

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

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

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

---

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.



- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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



## INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 23 de abril de 2021.

### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 24 de septiembre de 2020 nos nombró como auditores del Fondo por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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

Juan Ignacio Llorente Pérez  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412

23 de abril de 2021



KPMG AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/03950

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

# **BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2020, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente



**BBVA RMBS 12 Fondo de Titulación de Activos**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.593.771</b>	<b>2.813.782</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.844.073</b>	<b>3.063.166</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>2.593.771</b>	<b>2.813.782</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados	4	2.593.771	2.813.782	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>2.844.073</b>	<b>3.063.166</b>
Participaciones hipotecarias		1.502.321	1.633.363	Obligaciones y otros valores negociables	8	2.626.573	2.845.666
Certificados de transmisión hipotecaria		1.077.881	1.167.916	Series no subordinadas		1.887.108	2.106.204
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		739.465	739.462
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	217.500	217.500
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		217.500	217.500
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		14.686	13.621	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.117)	(1.118)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>173.765</b>	<b>175.060</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>159.560</b>	<b>162.953</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	159.556	162.928
		-	-	Series no subordinadas		159.556	162.928
		-	-	Series subordinadas		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>424.067</b>	<b>424.444</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>110</b>	<b>164</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>155.874</b>	<b>158.109</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	142.379	144.525	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		83.833	85.770	Deudas con entidades de crédito		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		54.630	55.878	Préstamo subordinado		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		4	25
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	4	25
Bonos de titulación		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		54	66	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		72	112	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>14.205</b>	<b>12.107</b>
Activos dudosos -principal-		4.143	2.983	Comisiones		14.194	12.096
Activos dudosos -intereses-		109	107	Comisión sociedad gestora		41	41
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(462)	(391)	Comisión administrador		56	62
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		9	9
Derivados		-	-	Comisión variable		14.088	11.984
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		13.495	13.584	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	13.495	13.584	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		11	11
Otros		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>8</b>	<b>8</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Comisiones		8	8	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>268.075</b>	<b>266.163</b>			-	-
Tesorería		268.075	266.163			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.017.838</b>	<b>3.238.226</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.017.838</b>	<b>3.238.226</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

**BBVA RMBS 12 Fondo de Titulación de Activos**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>18.584</b>	<b>22.973</b>
Activos titulizados	4	18.584	22.973
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.043)</b>	<b>(459)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.010)	(425)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	8	(33)	(34)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>17.541</b>	<b>22.514</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(17.507)</b>	<b>(18.343)</b>
Servicios exteriores	12	(60)	(52)
Servicios de profesionales independientes		(41)	(41)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(19)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(17.447)	(18.291)
Comisión sociedad gestora		(221)	(221)
Comisión administrador		(287)	(308)
Comisión agente financiero/pagos		(48)	(48)
Comisión variable		(16.880)	(17.698)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(11)	(16)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(70)</b>	<b>(4.074)</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	(70)	(4.074)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>36</b>	<b>(97)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de

## BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.338</b>	<b>(2.505)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>17.768</b>	<b>22.558</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	18.778	23.101
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.010)	(543)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	10	<b>(15.338)</b>	<b>(24.993)</b>
Comisión sociedad gestora		(221)	(221)
Comisión administrador		(293)	(313)
Comisión agente financiero/pagos		(48)	(48)
Comisión variable		(14.776)	(24.411)
Otras comisiones		-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(92)</b>	<b>(70)</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		(92)	(70)
Otros cobros de explotación		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(426)</b>	<b>1.278</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>(430)</b>	<b>1.265</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	125.351	130.015
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	91.449	94.716
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	5.178	9.730
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	90	39
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(222.498)	(233.235)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>4</b>	<b>13</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		4	13
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>1.912</b>	<b>(1.227)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	7	<b>266.163</b>	<b>267.390</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	7	<b>268.075</b>	<b>266.163</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

**BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos**

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de Euros)

	<b>Ejercicio 2020</b>	<b>Ejercicio 2019 (*)</b>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020.

## **BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2020

### **1. Reseña del Fondo**

BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 9 de diciembre de 2013, agrupando Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 4.350.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 4.350.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 11 de diciembre de 2013.

Con fecha 9 de diciembre de 2013, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

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

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

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (en adelante "BBVA"), (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en BBVA (Agente de pagos –véase Nota 7) y BBVA concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9).

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

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

**a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 18 de marzo de 2021.

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

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros 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 2020, 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2019 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

**h) Impacto medioambiental**

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

**i) Empresa en funcionamiento**

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

**j) COVID-19**

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.

Asimismo, en virtud de las medidas establecidas por el Gobierno en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y por las entidades de crédito, entre las que se encuentra la posibilidad por parte de los deudores a acogerse a moratorias en el pago de las cuotas de su deuda, el impacto que ha supuesto, de darse esta circunstancia para determinados activos en el diferimiento de los flujos recibidos durante el periodo vigente, no ha sido significativo a nivel global para el Fondo.

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020, 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 2020, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

##### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.



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

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

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

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

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

### *iii. Registro de resultados*

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

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

### *iv. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

*i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

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

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

Dado que en el ejercicio 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

Se compensan entre si –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 9 de diciembre de 2013 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos – garajes y/o trasteros -), concedidos a personas físicas residentes en España con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer rango. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2019	3.052.895	145.757	3.198.652
Amortizaciones (**)	-	(235.219)	(235.219)
Fallidos	-	(3.795)	(3.795)
Traspaso a activo corriente	(237.995)	237.995	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019(*)</b>	<b>2.814.900</b>	<b>144.738</b>	<b>2.959.638</b>
Amortizaciones (**)	-	(222.035)	(222.035)
Traspaso a activo corriente	(220.012)	220.012	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020 (*)</b>	<b>2.594.888</b>	<b>142.715</b>	<b>2.737.603</b>

(\*) Incluye 109 y 107 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

(\*\*) Incluye (2) y 99 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 existían activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 18.938 miles de euros (16.711 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 3,25% (3,12% durante el ejercicio 2019).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2020 es del 0,65% (0,75% durante el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 6,65% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 18.584 miles de euros (22.973 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 67 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (332 miles de euros en el ejercicio 2019).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2020, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 109 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	110	872	2.417	4.240	7.138	99.293	2.623.424	2.737.494

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	138.083	141.682	140.895	139.708	138.137	657.630	1.376.837	2.732.972

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 435.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2021.

### 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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	379	591
Con antigüedad superior a tres meses (**)	4.143	2.983
	4.522	3.574
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	72	112
Con antigüedad superior a tres meses (***)	48	42
	120	154
Gastos vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad superior a tres meses (***)	61	65
	61	65
	<b>4.703</b>	<b>3.793</b>

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 343 y 253 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer pago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2020 se habían dejado de cobrar 3.742 miles de euros de principal (5.196 miles de euros durante el ejercicio 2019) y 599 miles de euros de intereses (873 miles de euros durante el ejercicio 2019). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 467 miles de euros (662 miles de euros en el ejercicio 2019), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.



A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 0,68%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2020 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 2020.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 14.686 miles de euros (13.621 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	16.711	22.630
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	15.382	10.055
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	(3.823)
Recuperación en efectivo	(1.126)	(4.931)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(12.029)	(7.220)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>18.938</b>	<b>16.711</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	(1.509)	(1.542)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(498)	(853)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	428	886
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.579)</b>	<b>(1.509)</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 1.579 y de 1.509 miles de euros, respectivamente.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	4.279	172
Incremento de fallidos	-	4.109
Recuperación de fallidos	-	(2)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.279</b>	<b>4.279</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 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	514	639
Adiciones	-	-
Retiros	(186)	(125)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>328</b>	<b>514</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(350)	(339)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2)	(93)
Aplicaciones	134	82
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(218)</b>	<b>(350)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>110</b>	<b>164</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2020 por importe de 90 miles de euros (39 miles de euros en 2019), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 38 miles de euros (4 miles de euros de pérdida en 2019), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, 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 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	2	328	(218)	295	6	100%	1 año	-
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 €	-	-	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 11 miles de euros (16 miles de euros en el ejercicio 2019), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	13.494	13.583
Deudores varios (**)	1	1
	<b>13.495</b>	<b>13.584</b>

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

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

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BBVA, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 268.075 miles de euros al 31 de diciembre de 2020 (266.163 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente celebraron, en la fecha de constitución del Fondo, un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual la Entidad Cedente abonará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “Cuenta de Tesorería”), abierta en la Entidad Cedente, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

La Entidad Cedente abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación, 14 de abril de 2014.

El contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación de la Entidad Cedente descienda por debajo de BBB-, según la calificación de S&P, o por debajo de BBB (low), según la calificación pública asignada por DBRS.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2020 y 2019, ha sido del 0,00% anual.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado (véase Nota 9) y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- **Importe**

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de doscientos diecisiete millones quinientos mil (217.500.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Doscientos diecisiete millones quinientos mil (217.500.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Ciento ocho millones setecientos cincuenta mil millones (108.750.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
  - i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios no Dudosos.
  - ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
  - iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- **Rentabilidad**

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

- **Destino**

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>217.500</b>	<b>217.500</b>	<b>266.163</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.01.20	217.500	217.500	217.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.04.20	217.500	217.500	217.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.07.20	217.500	217.500	217.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.10.20	217.500	217.500	217.500
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>217.500</b>	<b>217.500</b>	<b>268.075</b>

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>217.500</b>	<b>217.500</b>	<b>267.390</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.01.19	217.500	217.500	217.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.04.19	217.500	217.500	217.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.07.19	217.500	217.500	217.500
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.10.19	217.500	217.500	217.500
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>217.500</b>	<b>217.500</b>	<b>266.163</b>

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

## **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 4.350.000 miles de euros integrados por 43.500 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos clases, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	3.610.500	739.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	36.105	7.395
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,40%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones Iniciales: DBRS / S&P Al 31 de diciembre de 2020: DBRS / S&P Actuales (*): DBRS / S&P	A(low)(sf) / A-(sf) A (high)(sf) / A-(sf) A (high)(sf) / A-(sf)	BB (sf) / BBB-(sf) BBB (high)(sf) / A-(sf) BBB (high)(sf) / A-(sf)

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	<b>2.338.357</b>	<b>163.979</b>	<b>739.459</b>	-	<b>3.077.816</b>	<b>163.979</b>
Amortización 24.01.2019	-	(60.708)	-	-	-	(60.708)
Amortización 24.04.2019	-	(60.793)	-	-	-	(60.793)
Amortización 24.07.2019	-	(58.193)	-	-	-	(58.193)
Amortización 24.10.2019	-	(53.541)	-	-	-	(53.541)
Costes emisión (*)	31	-	3	-	34	0
Trasposos	(232.184)	232.184	-	-	(232.184)	232.184
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>2.106.204</b>	<b>162.928</b>	<b>739.462</b>	-	<b>2.845.666</b>	<b>162.928</b>
Amortización 24.01.2020		(62.289)		-	-	(62.289)
Amortización 24.04.2020		(53.940)		-	-	(53.940)
Amortización 24.07.2020		(50.001)		-	-	(50.001)
Amortización 26.10.2020		(56.268)		-	-	(56.268)
Costes emisión (*)	30	-	3	-	33	-
Trasposos	(219.126)	219.126		-	(219.126)	219.126
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>1.887.108</b>	<b>159.556</b>	<b>739.465</b>	-	<b>2.626.573</b>	<b>159.556</b>

(\*) Los costes incurridos en la emisión de bonos se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del fondo. Durante el ejercicio 2020 se han imputado costes por 33 miles de euros (34 miles de euros durante el ejercicio 2018), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados - Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

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

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

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.
2. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el folleto de constitución del Fondo, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 14 de abril de 2014, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el folleto de constitución del Fondo, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	159.556	141.706	141.034	139.824	138.375	659.928	1.406.072

(\*) No incluye costes de emisión.

Al 31 de diciembre de 2019

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	162.928	142.113	141.425	140.501	139.177	671.997	1.610.853

(\*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2020, ha sido del 0,03% (0,01% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 0,21% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.010 miles de euros (425 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que no se registra importe alguno pendiente de pago a 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

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

Su saldo al 31 de diciembre de 2020 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concedía al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el "Préstamo Subordinado") por importe de doscientos diecisiete millones quinientos mil (217.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el Folleto de constitución del Fondo, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 24 de abril de 2014.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concedía al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "Préstamo para Gastos Iniciales") por importe de ochocientos mil (800.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan ambos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 24 de abril de 2014.

En los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han devengado intereses de dichos préstamos.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido impagos de intereses de los préstamos subordinados.



**10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Comisiones	14.194	12.096
Sociedad Gestora	41	41
Administrador	56	62
Agente financiero	9	9
Variable	14.088	11.984
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	11	11
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>14.205</b>	<b>12.107</b>

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

Durante el ejercicio 2020, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2019	41	62	9	11.984	-
Importes devengados durante el ejercicio 2020	221	287	48	16.880	-
Pagos realizados el 24.01.20	(55)	(75)	(12)	(3.884)	-
Pagos realizados el 24.04.20	(56)	(73)	(12)	(3.255)	-
Pagos realizados el 24.07.20	(55)	(72)	(12)	(3.123)	-
Pagos realizados el 26.10.20	(55)	(73)	(12)	(4.514)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>41</b>	<b>56</b>	<b>9</b>	<b>14.088</b>	<b>-</b>

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2018	42	67	9	18.697	-
Importes devengados durante el ejercicio 2019	221	308	48	17.698	-
Pagos realizados el 24.01.19	(55)	(81)	(12)	(5.502)	-
Pagos realizados el 24.04.19	(56)	(74)	(12)	(4.877)	-
Pagos realizados el 24.07.19	(55)	(81)	(12)	(8.605)	-
Pagos realizados el 24.10.19	(55)	(77)	(12)	(5.427)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>41</b>	<b>62</b>	<b>9</b>	<b>11.984</b>	<b>-</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 del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2014 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil euros (12.000,00 euros), impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Hacienda Pública acreedora	4	4
Otros acreedores	-	21
	<b>4</b>	<b>25</b>

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

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2020 (2 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 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 cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### **14. Gestión del riesgo**

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

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

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

- |  | <u>Contraparte</u>                      |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)<br/>Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li></ul> | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. * |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Préstamo Subordinado<br/>Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li></ul>  | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. * |

---

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

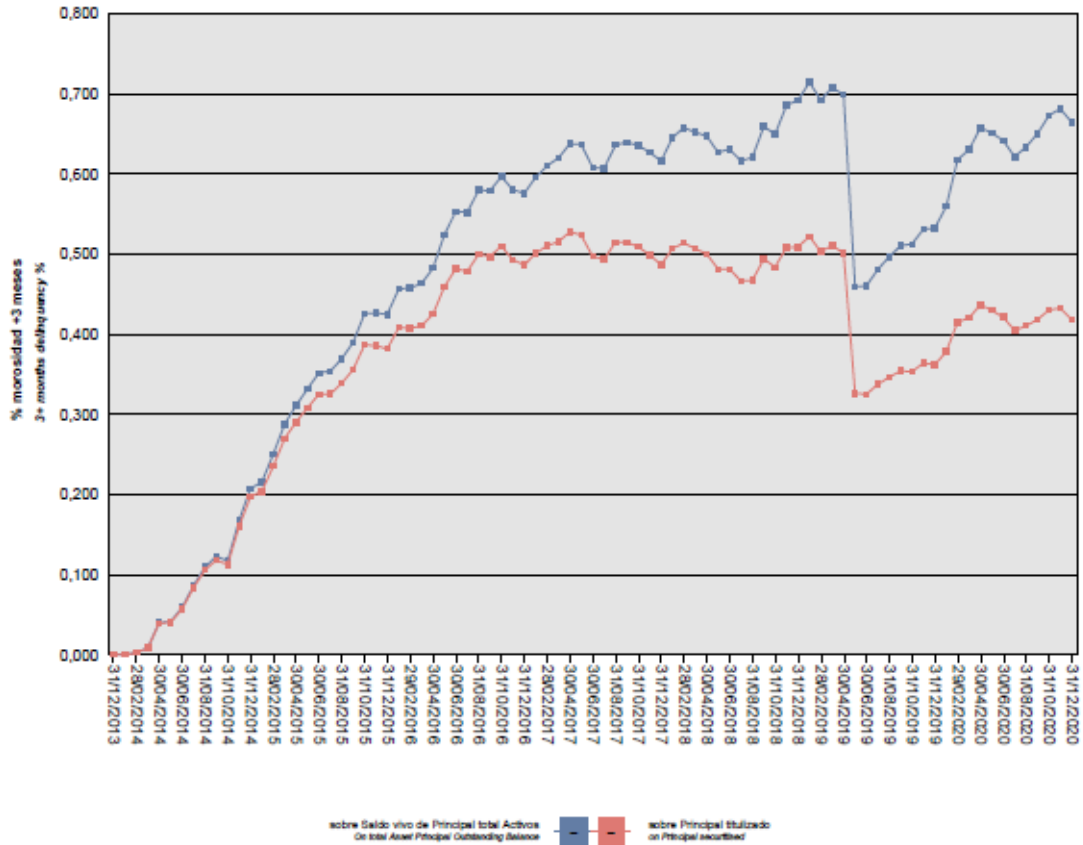
Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

– Riesgo de crédito:

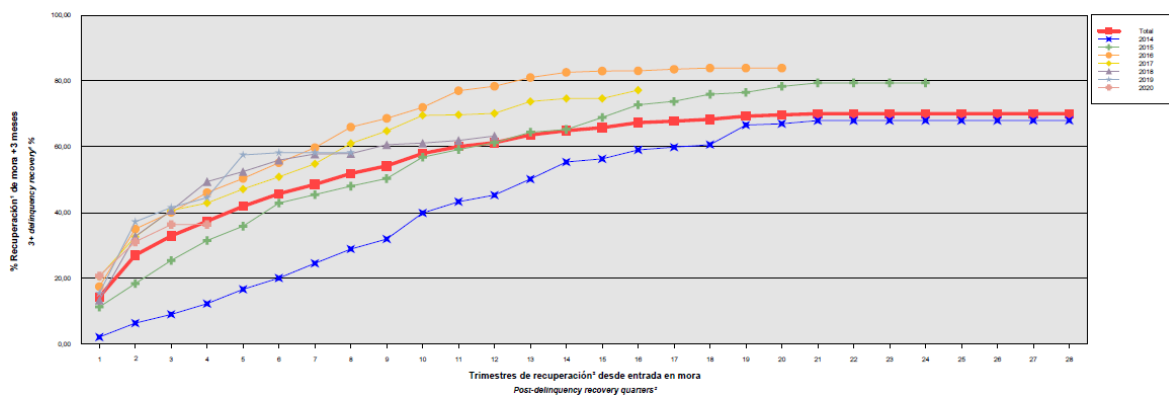
Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

Al 31 de diciembre de 2020 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 0,66% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2020:



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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2020 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

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

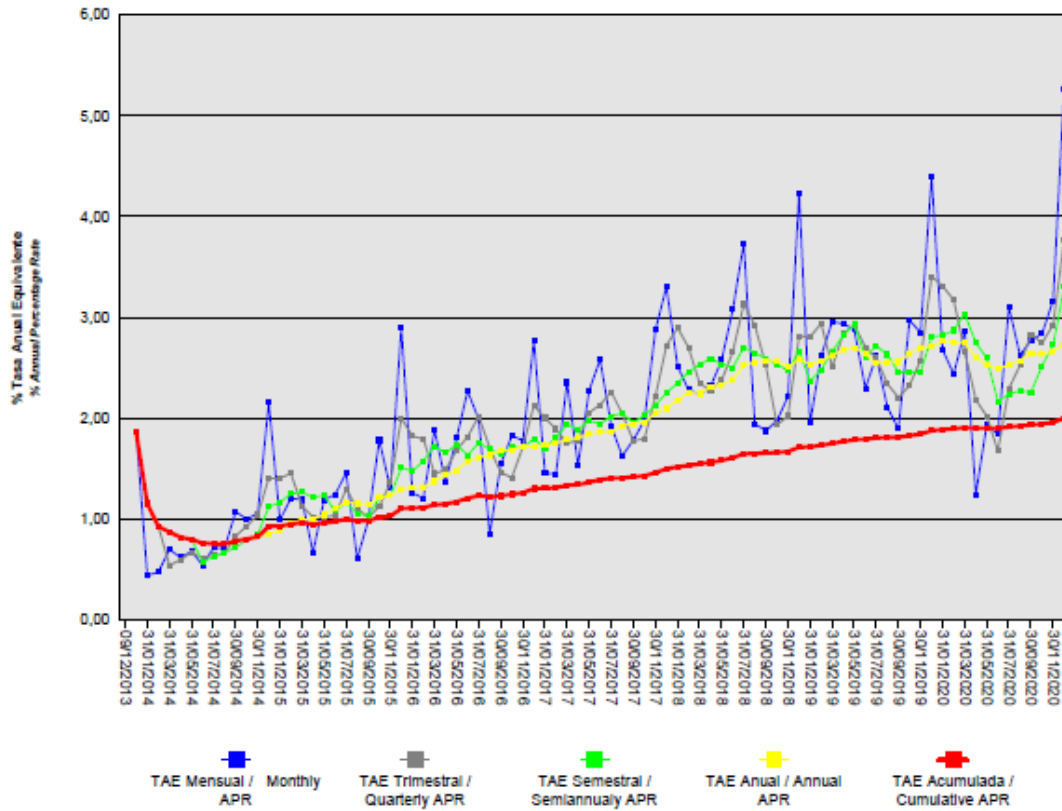
A través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso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

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado BBVA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2020:



**15. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	124.853	115.990	919.328	890.103
Cobros por amortizaciones anticipadas	92.014	112.846	632.797	1.020.551
Cobros por intereses ordinarios	17.728	140.937	236.043	1.274.594
Cobros por intereses previamente impagados	902	-	15.925	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.169	-	51.742	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	222.498	222.598	1.563.505	1.758.826
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	599	10.900	34.620	103.135
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	411	4.808	11.494	33.066
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	800	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1.094	-
Otros pagos del período	15.391	-	182.020	-



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

	24/01/2020	24/01/2020	24/04/2020	24/04/2020	24/07/2020	24/07/2020	26/10/2020	26/10/2020
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	62.289	-	53.940	-	50.001	599	56.268	-
Liquidado	62.289	-	53.940	-	50.001	599	56.268	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	19	-	392	-	-
Liquidado	-	-	-	19	-	392	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

## **BBVA RMBS 12 Fondo de Titulación de Activos**

### **Informe de Gestión** **correspondiente al ejercicio anual terminado** **el 31 de diciembre de 2020**

BBVA RMBS 12 Fondo de Titulación de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 9 de diciembre de 2013 por Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, agrupando 13.089 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 17.734 Participaciones Hipotecarias por un importe total de 4.350.000.818,47 euros, emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. ("BBVA"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 11 de diciembre de 2013 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulación por un importe nominal total de 4.350.000.000,00 euros integrados por 36.105 Bonos de la Serie A y 7.395 Bonos de la Serie B representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario

Con fecha 5 de diciembre de 2013 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulación.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, así como por la propia escritura de constitución.

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

Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, con domicilio social en Madrid, C/ Jorge Juan, 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

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

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de Crédito - Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias

Los 13.089 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 17.734 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 4.350.000.818,47 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias están representados en un título nominativo múltiple y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

#### 1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR	26.252	2.737.494.437,59	27.017	2.959.530.616,94	30.823	4.350.000.818,47
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
<b>Total</b>	<b>26.252</b>	<b>2.737.494.437,59</b>	<b>27.017</b>	<b>2.959.530.616,94</b>	<b>30.823</b>	<b>4.350.000.818,47</b>

Importes en euros

El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2013-12-09	30.823					4.350.000.818,47	100,00
2013	30.804	10.561.622,08	5.527.841,07			4.333.911.355,32	99,63
2014	30.419	132.489.402,60	67.480.297,35	1.631.909,10	53.759,62	4.132.255.986,65	94,99
2015	29.891	137.224.842,51	81.092.511,05	2.983.726,66	73.606,82	3.910.881.299,61	89,91
2016	29.253	141.152.189,24	95.455.220,03	101.478,41	-	3.674.172.411,93	84,46
2017	28.589	140.902.470,81	94.845.325,07	-	-	3.438.424.616,05	79,04
2018	27.835	139.096.362,35	100.882.734,76	-	-	3.198.445.518,94	73,53
2019	27.017	139.620.969,19	95.498.557,98	-	3.795.374,83	2.959.530.616,94	68,04
2020	26.252	130.021.878,41	92.014.300,94	-	-	2.737.494.437,59	62,93
<b>Total</b>		<b>971.069.737,19</b>	<b>632.796.788,25</b>	<b>4.717.114,17</b>	<b>3.922.741,27</b>		

Importes en euros

### 1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Nº de Activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	876	316.328,20	61.399,51	0,00	377.727,71	89.219.954,26	0,00	89.648.533,48	139.662.700,47	64,15
De 1 a 3 meses	77	66.703,46	10.683,16	1.734,37	79.120,99	7.384.087,55	0,00	7.467.501,55	11.272.241,70	66,22
De 3 a 6 meses	13	33.142,88	4.001,00	2.487,37	39.631,25	1.713.846,49	0,00	1.754.408,98	3.102.289,30	56,51
De 6 a 9 meses	9	17.581,84	1.546,77	2.113,52	21.242,13	536.017,71	0,00	557.650,61	1.079.254,08	51,71
De 9 a 12 meses	14	56.510,79	4.658,95	12.301,28	73.471,02	1.544.020,85	0,00	1.618.745,05	2.543.677,70	63,60
Más de 12 meses	127	4.032.148,14	37.462,36	324.709,72	4.394.320,22	10.268.766,87	61.024,16	14.731.475,82	20.082.036,71	73,31
<b>Totales</b>	<b>1.116</b>	<b>4.522.415,31</b>	<b>119.751,75</b>	<b>343.346,26</b>	<b>4.985.513,32</b>	<b>110.666.693,73</b>	<b>61.024,16</b>	<b>115.778.315,49</b>	<b>177.742.199,96</b>	<b>65,10</b>

### 1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2020 según las características más representativas.

#### Índices de referencia

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo o crédito.

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

Índice Referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	25.767	2.711.279.151,55	0,53	0,86
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	482	26.119.440,88	1,82	0,08
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	3	95.845,16	0,25	0,73
<b>Total</b>	<b>26.252</b>	<b>2.737.494.437,59</b>	<b>0,54</b>	<b>0,86</b>
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal**

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	22.669	2.407.208.643,37	23.216	2.591.869.924,44	3.777	650.723.203,99
1,00%-1,49%	1.294	132.541.861,94	1.333	142.426.036,59	18.238	2.611.044.843,24
1,50%-1,99%	1.203	104.684.937,78	1.012	101.880.457,36	3.673	459.111.411,78
2,00%-2,49%	578	49.734.513,55	864	70.365.529,36	1.158	155.993.913,95
2,50%-2,99%	182	17.104.005,60	240	23.217.451,64	600	79.146.976,11
3,00%-3,49%	60	5.348.137,37	64	5.803.740,40	1.042	111.817.444,48
3,50%-3,99%	17	1.252.809,08	20	1.417.336,52	992	120.791.122,67
4,00%-4,49%	6	385.297,23	8	636.522,41	329	38.810.840,45
4,50%-4,99%	16	1.589.426,17	17	1.894.194,64	207	25.981.915,34
5,00%-5,49%	95	7.855.762,38	105	9.091.990,13	357	47.137.835,90
5,50%-5,99%	105	8.047.486,24	110	8.972.282,94	362	40.749.114,43
6,00%-6,49%	24	1.541.131,92	25	1.747.617,31	81	8.096.121,99
6,50%-6,99%	3	200.424,96	3	207.533,20	7	596.074,14
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
Superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>26.252</b>	<b>2.737.494.437,59</b>	<b>27.017</b>	<b>2.959.530.616,94</b>	<b>30.823</b>	<b>4.350.000.818,47</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente	0,54%		0,62%		1,55%	
Importe en euros						

**Principal pendiente/ Valor de la garantía.**

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte / valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	4.119	217.947.836,24	3.345	181.814.635,30	7.958	1.400.125.339,24
40,01%-60,00%	8.119	795.018.402,80	7.599	754.815.748,04	4.429	485.004.977,43
60,01%-80,00%	8.365	1.003.092.448,75	9.066	1.112.346.902,43	19.688	2.935.765.120,02
80,01%-100,00%	4.214	527.490.114,25	4.983	631.990.122,05	5.874	869.803.641,18
100,01%-120,00%	1.203	160.605.414,12	1.635	222.009.304,73		
120,01%-140,00%	206	29.374.596,60	341	49.459.534,77		
140,01%-160,00%	25	3.896.430,65	47	7.021.744,08		
Superior a 160,00%	1	69.194,18	1	72.625,54		
<b>Total</b>	<b>26.252</b>	<b>2.737.494.437,59</b>	<b>27.017</b>	<b>2.959.530.616,94</b>	<b>30.823</b>	<b>4.350.000.818,47</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		67,86 %		70,83%		71,00%
Importes en euros						

**Distribución geográfica.**

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2020		SITUACIÓN AL 31/12/2019		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
Andalucía	5.750	559.758.114,44	5.919	604.400.443,68	6.721	877.438.984,04
Aragón	570	54.432.648,31	581	58.296.703,61	659	86.365.911,68
Asturias	664	54.199.394,59	692	59.457.334,11	777	88.006.919,09
Baleares	611	68.638.167,75	634	74.656.678,79	766	116.831.042,42
Canarias	1.508	139.454.303,84	1.549	149.634.725,41	1.794	218.045.977,13
Cantabria	361	36.629.825,60	370	39.651.405,40	406	56.718.566,27
Castilla y León	1.301	110.554.837,50	1.337	120.345.210,08	1.496	178.363.098,67
Castilla-La Mancha	1.241	118.689.540,00	1.274	127.995.156,80	1.401	180.029.476,42
Cataluña	3.271	441.600.155,38	3.354	474.172.082,28	3.921	696.042.638,77
Ceuta	134	13.835.186,85	139	15.127.269,78	171	23.961.579,46
Extremadura	562	43.545.876,10	572	46.524.023,15	663	70.464.173,04
Galicia	1.425	120.854.678,13	1.459	130.360.117,98	1.644	190.427.486,81
Madrid	3.502	438.232.107,76	3.615	477.229.545,39	4.197	719.549.077,13
Melilla	178	17.799.955,79	186	19.479.842,61	218	28.993.451,92
Murcia	839	78.883.049,15	865	85.507.185,98	966	123.257.682,97
Navarra	151	17.349.882,85	156	18.917.939,14	181	28.461.416,34
La Rioja	164	14.026.786,72	168	15.205.454,65	180	21.717.073,42
Comunidad Valenciana	3.333	321.400.600,05	3.434	346.780.445,28	3.840	498.873.899,93
País Vasco	687	87.609.326,78	713	9.578.9052,82	822	146.452.362,96
<b>Total</b>	<b>26.252</b>	<b>2.737.494.437,59</b>	<b>27.017</b>	<b>2.959.530.616,94</b>	<b>30.823</b>	<b>4.350.000.818,47</b>
Importes en euros						

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

#### 1.4 Tasa de amortización anticipada

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa anual constante, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización Anticipada de Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2013-12-09	4.350.000,818	100,00			
2013	4.333.911,355	99,63	5.527,841	-	1,86
2014	4.132.255,986	94,99	67.480,297	0,83	0,91
2015	3.910.881,300	89,91	81.092,511	1,29	1,10
2016	3.674.172,411	84,46	95.455,220	1,71	1,30
2017	3.438.424,616	79,04	94.845,325	2,09	1,50
2018	3.198.445,518	73,53	100.882,734	2,56	1,71
2019	2.959.530,617	68,04	95.498,557	2,67	1,87
2020	2.737.494,438	62,93	92.014,300	2,74	2,00
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes

## 2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 4.350.000.000,00 euros, integrados por 36.105 Bonos de la Serie A y 7.395 Bonos de la Serie B, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Dominion Bond Rating Service ("DBRS") y Standard and Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de S&P		Calificación de DBRS	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	A- (sf)	A- (sf)	A(low) (sf)	A(h) (sf)
Serie B	BBB- (sf)	A- (sf)	BB (sf)	BBB (h) (sf)

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

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

**Movimientos.**

El movimiento de los Bonos de Titulación se muestra en los siguientes cuadros:

 Emisión: Serie A  
 Código ISIN: ES0308935008  
 Nº Bonos: 36.105

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
<b>Totales</b>		958,86	763,69	34.619.752,86	0,00	0,00	0,00	43.304,40	1.563.505.362,00	43,30	56.695,60	2.046.994.638,00	56,70
25/01/2021	0,00	0,000000	0,000000										
26/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,01	0,00	0,00	0,00	1.558,46	56.268.198,30	1,56	56.695,60	2.046.994.638,00	56,70
24/07/2020	0,11	16,582939	13,432181	598.727,01	0,00	0,00	0,00	1.384,88	50.001.092,40	1,38	58.254,06	2.103.262.836,30	58,25
24/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.493,98	53.940.147,90	1,49	59.638,94	2.153.263.928,70	59,64
24/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.725,23	62.289.429,15	1,73	61.132,92	2.207.204.076,60	61,13
24/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.482,96	53.542.270,80	1,48	62.858,15	2.269.493.505,75	62,86
24/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.611,76	58.192.594,80	1,61	64.341,11	2.323.035.776,55	64,34
24/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.683,77	60.792.515,85	1,68	65.952,87	2.381.228.371,35	65,95
24/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.681,44	60.708.391,20	1,68	67.636,64	2.442.020.887,20	67,64
24/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.652,41	59.660.263,05	1,65	69.318,08	2.502.729.278,40	69,32
24/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.734,15	62.611.485,75	1,73	70.970,49	2.562.389.541,45	70,97
24/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.587,97	57.333.656,85	1,59	72.704,64	2.625.001.027,20	72,70
24/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.845,03	66.614.808,15	1,85	74.292,61	2.682.334.684,05	74,29
24/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.493,86	53.935.815,30	1,49	76.137,64	2.748.949.492,20	76,14
24/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.753,68	63.316.616,40	1,75	77.631,50	2.802.885.307,50	77,63
24/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.506,52	54.392.904,60	1,51	79.385,18	2.866.201.923,90	79,39
24/01/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.743,99	62.966.758,95	1,74	80.891,70	2.920.594.828,50	80,89
24/10/2016	0,00	0,631316	0,511366	22.793,66	0,00	0,00	0,00	1.539,74	55.592.312,70	1,54	82.633,69	2.983.561.587,45	82,64
26/07/2016	0,05	11,210742	9,080701	404.763,84	0,00	0,00	0,00	1.840,49	66.450.891,45	1,84	84.175,43	3.039.153.900,15	84,18
25/04/2016	0,15	34,124374	27,640743	1.232.060,52	0,00	0,00	0,00	1.644,81	59.385.865,05	1,64	86.015,92	3.105.604.791,60	86,02
25/01/2016	0,25	55,794986	45,197592	2.014.640,80	0,00	0,00	0,00	1.709,82	61.733.051,10	1,71	87.660,73	3.164.990.656,65	87,66
26/10/2015	0,28	66,664805	53,665168	2.406.932,78	0,00	0,00	0,00	1.487,82	53.717.741,10	1,49	89.370,55	3.226.723.707,75	89,37
24/07/2015	0,30	69,595424	56,024316	2.512.742,78	0,00	0,00	0,00	1.531,75	55.303.833,75	1,53	90.858,37	3.280.441.448,85	90,86
24/04/2015	0,36	81,466770	65,173416	2.941.357,73	0,00	0,00	0,00	1.489,64	53.783.452,20	1,49	92.390,12	3.335.745.282,60	92,39
26/01/2015	0,38	95,765445	76,612356	3.457.611,39	0,00	0,00	0,00	1.630,99	58.886.893,95	1,63	93.879,76	3.389.528.734,80	93,88
24/10/2014	0,51	125,243876	98,942662	4.521.930,14	0,00	0,00	0,00	1.343,94	48.522.953,70	1,34	95.510,75	3.448.415.628,75	95,51
24/07/2014	0,63	156,111264	123,327899	5.636.397,19	0,00	0,00	0,00	1.330,21	48.027.232,05	1,33	96.854,69	3.496.938.582,45	96,85
24/04/2014	0,66	245,666667	194,076667	8.869.795,01	0,00	0,00	0,00	1.815,10	65.534.185,50	1,82	98.184,90	3.544.965.814,50	98,18
11/12/2013											100.000,00	3.610.500.000,00	100,00

 Emisión: Serie B  
 Código ISIN: ES0308935016  
 Nº Bonos: 7.395

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
<b>Totales</b>		1.554,28	1.243,15	11.493.863,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
25/01/2021	0,00	0,000000	0,000000										
26/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/07/2020	0,21	53,083333	42,997500	392.551,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/04/2020	0,01	2,527778	2,047500	18.692,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/10/2019	0,03	6,644444	5,382000	49.135,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/07/2019	0,09	22,497222	18,222750	166.366,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/04/2019	0,09	23,000000	18,630000	170.085,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/01/2019	0,08	21,211111	17,181000	156.856,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/10/2018	0,08	20,188889	16,353000	149.296,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/07/2018	0,07	18,200000	14,742000	134.589,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/04/2018	0,07	18,000000	14,580000	133.110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/01/2018	0,07	18,144444	14,697000	134.178,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/10/2017	0,07	17,377778	14,076000	128.508,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/07/2017	0,07	17,188889	13,923000	127.111,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/04/2017	0,07	18,000000	14,580000	133.110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/01/2017	0,09	22,333333	18,009000	164.415,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/10/2016	0,10	25,750000	20,857500	190.421,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
26/07/2016	0,15	38,588889	31,257000	285.364,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
25/04/2016	0,25	64,205556	52,006500	474.800,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
25/01/2016	0,35	87,713889	71,048250	648.644,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
26/10/2015	0,38	99,483333	80,084083	735.679,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/07/2015	0,40	100,605556	80,987473	743.978,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/04/2015	0,46	111,222222	88,977778	822.488,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
26/01/2015	0,48	126,377778	101,102222	934.563,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/10/2014	0,61	154,866667	122,344667	1.145.239,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/07/2014	0,73	184,275000	145,577250	1.362.713,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
24/04/2014	0,76	282,888889	223,482222	2.091.963,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	739.500.000,00	100,00
11/12/2013											100.000,00	739.500.000,00	100,00



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

### **3.1 Bonos de Titulización**

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

### **3.2 Entidades Intervinientes**

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

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

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

### 1. Derechos de crédito

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,65%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	2,74%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,66%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,41%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		<b>Ejercicio actual</b>
		<hr/>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,03%

(1) Durante el ejercicio.  
(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		<b>Ejercicio actual</b>
		<hr/>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	217.500.000,00
• Saldo Dotado	(2)	217.500.000,00

(1) Durante el ejercicio.  
(2) Al cierre del ejercicio.

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

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

- Riesgo de crédito:

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

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

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

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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Constitución por la contraparte o un tercero de garantía pignoratícia a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- **Riesgo de tipo de interés:**

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

Mediante el Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado. Se mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, sometidos a intereses con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y de liquidación respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.

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

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

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2020, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipotecas que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendientes de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final (24 de abril de 2057 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2021 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

(i) La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuenta con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2020 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo las hipótesis del ejercicio o no de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sean del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados												
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
% MENSUAL CONSTANTE			0,08	0,17	0,25	0,34	0,42	0,51	0,60	0,69		
% ANUAL EQUIVALENTE			1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00		
<b>Serie A</b>												
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	7,16	6,43	5,82	5,30	4,85	4,47	4,13	3,84		
	fecha		22/12/2027	01/04/2027	21/08/2026	11/02/2026	01/09/2025	13/04/2025	11/12/2024	26/08/2024		
opcional (1)	Amortización Final	años	15,50	14,25	13,25	12,25	11,50	10,50	9,75	9,25		
	fecha		24/04/2036	24/01/2035	24/01/2034	24/01/2033	24/04/2032	24/04/2031	24/07/2030	24/01/2030		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,16	6,43	5,82	5,30	4,85	4,47	4,13	3,84		
	fecha		22/12/2027	01/04/2027	21/08/2026	11/02/2026	01/09/2025	13/04/2025	11/12/2024	26/08/2024		
opcional (1)	Amortización Final	años	15,50	14,25	13,25	12,25	11,50	10,50	9,75	9,25		
	fecha		24/04/2036	24/01/2035	24/01/2034	24/01/2033	24/04/2032	24/04/2031	24/07/2030	24/01/2030		
<b>Serie B</b>												
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	18,62	17,23	16,18	15,16	14,18	13,24	12,33	11,60		
	fecha		05/06/2039	15/01/2038	27/12/2036	21/12/2035	28/12/2034	18/01/2034	20/02/2033	29/05/2032		
opcional (1)	Amortización Final	años	19,51	18,01	17,01	16,01	15,00	14,00	13,00	12,25		
	fecha		24/04/2040	24/10/2038	24/10/2037	24/10/2036	24/10/2035	24/10/2034	24/10/2033	24/01/2033		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	21,21	20,10	19,01	17,98	17,00	16,09	15,23	14,42		
	fecha		07/01/2042	24/11/2040	26/10/2039	14/10/2038	23/10/2037	22/11/2036	13/01/2036	26/03/2035		
opcional (1)	Amortización Final	años	32,76	32,76	32,76	32,76	32,76	32,76	32,76	32,76		
	fecha		24/07/2053	24/07/2053	24/07/2053	24/07/2053	24/07/2053	24/07/2053	24/07/2053	24/07/2053		

**E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.**

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2020 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO.**

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Públicos.

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

Actual / Current **26.10.2020**  
 Actual / Current **19.10.2020**  
 Precedente / Preceding **24.07.2020**  
**05.12.2013**

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

Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
	(b + c + d)	Actual Current	2.797.043.834,63
		Actual Current	19.10.2020 9.144.246,72
	(>3 y <18 meses) (>3 and <18 months)	Actual Current	19.10.2020 2.777.350.215,92
	(≤3 meses) (≤3 months)	Actual Current	19.10.2020 10.549.371,99
	(≥18 meses) (≥18 months)	Actual Current	19.10.2020 2.786.494.462,64
	(<18 meses) (<18 months)	Actual Current	19.10.2020 36.196.926,56
		Initial	05.12.2013 4.350.000.818,47

**1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue**

A Saldo Principal Pendiente Serie A Outstanding Principal Balance Series A	Precedente Preceding	24.07.2020	2.103.262.836,30		
B Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente Preceding	24.07.2020	739.500.000,00	% (B / C)	26,013%
C Saldo Principal Pendiente Emisión Bonos Outstanding Principal Balance Bond Issue	Precedente Preceding	24.07.2020	2.842.762.836,30		

**1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve**

h Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding	24.07.2020	217.500.000,00		
i Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding	24.07.2020	217.500.000,00	(i - h)	0,00
j Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current	26.10.2020	217.500.000,00		
k Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current	26.10.2020	217.500.000,00	(k - j)	0,00

**2 Situación disparadores / Triggers status**
**2.1 Pago intereses Series B: postergación lugar orden de prelación**  
*Interest payment of Series: place deferred in priority of payments*

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
19.10.2020	% (f / g)	> 13,00%	0,83%	N

**2.2 Fondo de Reserva:**
**2.2.1 Condiciones de reducción**
*Cash Reserve reduction:*
**2.2.2 Condiciones de no reducción (solo aplica si 2.2.1 es S/Y) (\*)**
*Cash Reserve no reduction (\*)*

(i) Morosos / Saldo Vivo no dudoso	19.10.2020	% (b / e)	> 1,00%	0,328%	N
(ii) No dotación	26.10.2020	(k - j)	< 0,00	0,00	N
(iii) Transcurridos 3 años	26.10.2020	05.12.2013	años/years < 3,00	6,90	N

(\*) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

**3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization**

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable option Y/N
19.10.2020	% (a / g)	< 10,00%	64,30%	N

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

C/ Jorge Juan, 68 -MADRID- (SPAIN) - Tel. (+34) 91 411 84 67

<http://www.edi-sg.com/e/>

[info@edi-sg.com](mailto:info@edi-sg.com)

**Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2020; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

S.05.1

Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								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	0,66	0400	0,09	0420	0	0440	3,21	1380	0,51	1400	0,09	1420	0	1440	3,10	2380	6,09	2400	1,83	2420	50	2440	4
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,72	0401	0,21	0421	0	0441	3,31	1381	0,63	1401	0,19	1421	0	1441	3,16	2381	6,09	2401	1,83	2421	50	2441	4
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);</b>

**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	876	0467	316	0474	61	0481	0	0488	377	0495	89.220	0502	0	0509	89.597
De 1 a 3 meses	0461	77	0468	67	0475	11	0482	2	0489	80	0496	7.384	0503	0	0510	7.464
De 3 a 6 meses	0462	13	0469	33	0476	4	0483	2	0490	39	0497	1.714	0504	0	0511	1.753
De 6 a 9 meses	0463	9	0470	18	0477	2	0484	2	0491	22	0498	536	0505	0	0512	558
De 9 a 12 meses	0464	14	0471	57	0478	5	0485	12	0492	74	0499	1.544	0506	0	0513	1.618
Más de 12 meses	0465	127	0472	4.031	0479	37	0486	325	0493	4.393	0500	10.269	0507	61	0514	14.723
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>1.116</b>	<b>0473</b>	<b>4.522</b>	<b>0480</b>	<b>120</b>	<b>0487</b>	<b>343</b>	<b>0494</b>	<b>4.985</b>	<b>0501</b>	<b>110.667</b>	<b>0508</b>	<b>61</b>	<b>1515</b>	<b>115.713</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	876	0522	316	0529	61	0536	0	0543	377	0550	89.220	0557	0	0564	89.597	0571	139.663	0578	139.663	0584	64,15
De 1 a 3 meses	0516	77	0523	67	0530	11	0537	2	0544	80	0551	7.384	0558	0	0565	7.464	0572	11.272	0579	11.272	0585	66,22
De 3 a 6 meses	0517	13	0524	33	0531	4	0538	2	0545	39	0552	1.714	0559	0	0566	1.753	0573	3.102	0580	3.102	0586	56,51
De 6 a 9 meses	0518	9	0525	18	0532	2	0539	2	0546	22	0553	536	0560	0	0567	558	0574	1.079	0581	1.079	0587	51,71
De 9 a 12 meses	0519	14	0526	57	0533	5	0540	12	0547	74	0554	1.544	0561	0	0568	1.618	0575	2.544	0582	2.544	0588	63,60
Más de 12 meses	0520	127	0527	4.031	0534	37	0541	325	0548	4.393	0555	10.269	0562	61	0569	14.723	0576	20.082	0583	20.082	0589	73,31
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>1.116</b>	<b>0528</b>	<b>4.522</b>	<b>0535</b>	<b>120</b>	<b>0542</b>	<b>343</b>	<b>0549</b>	<b>4.985</b>	<b>0556</b>	<b>110.667</b>	<b>0563</b>	<b>61</b>	<b>0570</b>	<b>115.713</b>	<b>0577</b>	<b>177.742</b>			<b>0590</b>	<b>65,10</b>



S.05.1

Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013	
Inferior a 1 año	0600	110	1600	157	2600	8
Entre 1 y 2 años	0601	872	1601	215	2601	47
Entre 2 y 3 años	0602	2.417	1602	1.410	2602	97
Entre 3 y 4 años	0603	4.240	1603	3.689	2603	153
Entre 4 y 5 años	0604	7.138	1604	5.460	2604	214
Entre 5 y 10 años	0605	99.293	1605	88.521	2605	21.759
Superior a 10 años	0606	2.623.424	1606	2.860.079	2606	4.327.723
<b>Total</b>	0607	<b>2.737.494</b>	1607	<b>2.959.531</b>	2607	<b>4.350.001</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>21,74</b>	1608	<b>22,59</b>	2608	<b>27,81</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,40	1609	11,40	2609	5,42

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 05/12/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	4.119	0630	217.948	1620	3.345	1630	181.815	2620	832	2630	59.427
40% - 60%	0621	8.119	0631	795.018	1621	7.599	1631	754.816	2621	4.429	2631	485.005
60% - 80%	0622	8.365	0632	1.003.093	1622	9.066	1632	1.112.346	2622	19.688	2632	2.935.765
80% - 100%	0623	4.214	0633	527.490	1623	4.983	1633	631.990	2623	5.874	2633	869.804
100% - 120%	0624	1.203	0634	160.605	1624	1.635	1634	222.009	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	206	0635	29.375	1625	341	1635	49.460	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	25	0636	3.896	1626	47	1636	7.022	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	1	0637	69	1627	1	1637	73	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	0628	<b>26.252</b>	0638	<b>2.737.494</b>	1628	<b>27.017</b>	1638	<b>2.959.531</b>	2628	<b>30.823</b>	2638	<b>4.350.001</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>67,86</b>	0649		1639	<b>70,83</b>	1649		2639	<b>71</b>	2649	

S.05.1

**Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2020**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,65	1650	0,75	2650	1,55
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,65	1651	6,65	2651	6,85
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	0,68

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2020
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 05/12/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	5.750	0683	559.757	1660	5.919	1683	604.401	2660	6.721	2683	877.440
Aragón	0661	570	0684	54.433	1661	581	1684	58.297	2661	659	2684	86.366
Asturias	0662	664	0685	54.199	1662	692	1685	59.457	2662	777	2685	88.007
Baleares	0663	611	0686	68.638	1663	634	1686	74.657	2663	766	2686	116.831
Canarias	0664	1.508	0687	139.454	1664	1.549	1687	149.635	2664	1.794	2687	218.046
Cantabria	0665	361	0688	36.630	1665	370	1688	39.651	2665	406	2688	56.719
Castilla-León	0666	1.301	0689	110.555	1666	1.337	1689	120.345	2666	1.496	2689	178.363
Castilla La Mancha	0667	1.241	0690	118.690	1667	1.274	1690	127.995	2667	1.401	2690	180.029
Cataluña	0668	3.271	0691	441.600	1668	3.354	1691	474.172	2668	3.921	2691	696.043
Ceuta	0669	134	0692	13.835	1669	139	1692	15.127	2669	171	2692	23.962
Extremadura	0670	562	0693	43.546	1670	572	1693	46.524	2670	663	2693	70.464
Galicia	0671	1.425	0694	120.855	1671	1.459	1694	130.360	2671	1.644	2694	190.427
Madrid	0672	3.502	0695	438.232	1672	3.615	1695	477.231	2672	4.197	2695	719.549
Melilla	0673	178	0696	17.800	1673	186	1696	19.480	2673	218	2696	28.993
Murcia	0674	839	0697	78.883	1674	865	1697	85.507	2674	966	2697	123.258
Navarra	0675	151	0698	17.350	1675	156	1698	18.918	2675	181	2698	28.461
La Rioja	0676	164	0699	14.027	1676	168	1699	15.205	2676	180	2699	21.717
Comunidad Valenciana	0677	3.333	0700	321.401	1677	3.434	1700	346.780	2677	3.840	2700	498.874
País Vasco	0678	687	0701	87.609	1678	713	1701	95.789	2678	822	2701	146.452
<b>Total España</b>	0679	<b>26.252</b>	0702	<b>2.737.494</b>	1679	<b>27.017</b>	1702	<b>2.959.531</b>	2679	<b>30.823</b>	2702	<b>4.350.001</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>26.252</b>	0705	<b>2.737.494</b>	1682	<b>27.017</b>	1705	<b>2.959.531</b>	2682	<b>30.823</b>	2705	<b>4.350.001</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 05/12/2013			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,29			1710	0,28			2710	0,24		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 05/12/2013					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0308935008	BONOSA	36.105	57.000	2.046.995	36.105	63.000	2.269.494	36.105	100.000	3.610.500			
ES0308935016	BONOSB	7.395	100.000	739.500	7.395	100.000	739.500	7.395	100.000	739.500			
<b>Total</b>		0723	43.500	0724	2.786.495	1723	43.500	1724	3.008.994	2723	43.500	2724	4.350.000

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2020
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

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

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	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	0739	
ES0308935008	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	0	0	0	0	SI		2.046.995	0			2.046.995		0	
ES0308935016	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,40	0	0	0	0	SI		739.500	0			739.500		0	
<b>Total</b>						0740	0	0741	0		0743	2.786.495	0744	0	0745	2.786.495	0746	0

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,03	0748	0,01	0749	0,68

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2020</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

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

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
Serie	Denominación serie	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	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0308935008	BONOSA	56.268	1.563.505	0	34.620	53.542	1.341.006	0	34.021								
ES0308935016	BONOSB	0	0	0	11.494	0	0	49	11.083								
<b>Total</b>		0754	56.268	0755	1.563.505	0756	0	0757	46.114	1754	53.542	1755	1.341.006	1756	49	1757	45.104



<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2020</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 05/12/2013
				0762	0763	0764
ES0308935008	BONOSA	09/12/2013	SYP	A- (sf)	A- (sf)	A-(sf)
ES0308935008	BONOSA	31/05/2019	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)	A(low)(sf)
ES0308935016	BONOSB	30/05/2018	SYP	A- (sf)	A- (sf)	BBB-(sf)
ES0308935016	BONOSB	31/05/2019	DBRS	BBB (high) (sf)	BBB (high) (sf)	BB(sf)

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2020</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	2.786.495	1771	3.008.994	2771	4.350.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>2.786.495</b>	<b>1772</b>	<b>3.008.994</b>	<b>2772</b>	<b>4.350.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>36,34</b>	<b>1773</b>	<b>37,34</b>	<b>2773</b>	<b>43,40</b>

S.05.3

**Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2020**

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	217.500	1775	217.500	2775	217.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	217.500	1776	217.500	2776	217.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,81	1777	7,23	2777	5
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	BBVA	1778	BBVA	2778	BBVA
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A (high)/A-	1779	A (high)/A-	2779	A/BBB-
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	73,46	1792	75,42	2792	83
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>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 05/12/2013			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
<b>Total</b>						0808		0809		0810	

S.05.3

Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 05/12/2013			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
<b>Total</b>	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	7.104	7006	6.905	7009	0,26	7012	0,23	7015	0,30		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	7.104	7008	6.905	7011	0,26	7014	0,23	7017	0,30	7018	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	11.098	7024	8.900	7027	0,41	7030	0,30	7033	0,38		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	11.098	7026	8.900	7029	0,41	7032	0,30	7035	0,38	7036	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4

Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

**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
Serie B	13	0,86	0,83	Referencia del folleto: Epígrafe 3.4.6.2.1
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0,26	0,33	Referencia del folleto: Epígrafe 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo:</b> BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,012	4862	55	5862	8	6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 300 € trimestral por cada envío a EdW y el 0,025% del valor bruto contable de los inmuebles
Comisión administrador	0863	BBVA	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios y valor contable neto medio diario de los inmuebles durante el Periodo de Determinación	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BBVA	1864	12	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	



<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		31/12/2019	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872					
Margen de intereses	0873	22.514	4.455	8.176	12.929	48.074
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	-4.074	-71	-121	-230	-4.496
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-97	35	35	36	9
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-646	-161	-325	-474	-1.606
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	17.697	4.258	7.765	12.261	41.981
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-17.697	-4.258	-7.765	-12.261	-41.981
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883	3.884	3.255	3.123	4.514	14.776
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	8.099	9.102	9.487	9.469	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Luis Manuel Megías Pérez  
Presidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano  
Vicepresidente

---

D. Diego Martín Peña

---

D. Ricardo García Navarro

---

D. Sergio Fernández Sanz

---

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

---

D<sup>a</sup>. Reyes Bover Rodríguez

---

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

---

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

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Aldermanbury Investments Limited

---

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 18 de marzo de 2021, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de BBVA RMBS 12 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, y así han firmado el presente documento.

---

D. Ángel Munilla López  
Secretario no Consejero