



# Informe de Auditoría de Madrid Residencial I, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con los estados financieros intermedios de Madrid Residencial I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 enero y el 13 de diciembre de 2024)



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

## **Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios emitido por un Auditor Independiente**

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

### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros intermedios de Madrid Residencial I, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 13 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 13 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión**

---

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

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

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



## Aspectos más relevantes de la auditoría

---

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación y extinción del Fondo (véanse notas 1, 2 y 3 de las notas explicativas)

Con fecha 5 de abril de 2024, el tenedor de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, solicitó a la Sociedad Gestora que procediese a la liquidación anticipada del fondo que fue llevada a cabo con fecha 19 de julio de 2024 y habiéndose otorgado la escritura de extinción del fondo con fecha 13 de diciembre de 2024.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Asimismo, de conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con el artículo 23 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, en relación con los requisitos necesarios para su extinción. Por su significatividad y efectos en los estados financieros intermedios, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación y extinción del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos asociados al Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el Folleto de Constitución y que se han liquidado los Activos Titulizados asociados a los Bonos emitidos por el Fondo al momento de su constitución.

## Otra información: Informe de gestión

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

---

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

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

---

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

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora 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 los estados financieros intermedios o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Madrid Residencial I, 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.

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

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

KPMG Auditores, S.L.

Inscrito en el R.O.A.C. n.º S0702

Noelia Marugán Pérez

Inscrita en el R.O.A.C. n.º 24.474

10 de abril de 2025



KPMG AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 01/25/04052

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

**MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(Fondo Extinguido)**

**Estados Financieros Intermedios  
correspondientes al ejercicio comprendido  
entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024.**

## ÍNDICE

- Estados financieros intermedios
  - Balance
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estado de flujos de efectivo
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos
  - Memoria
  - Anexo I
  - Anexo II
- Informe de gestión
- Formulación de estados financieros intermedios e informe de gestión

## MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A. (Fondo Extinguido)

Balance al 13 de diciembre de 2024

	Nota	Miles de euros	
		2024	2023
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>233.681</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	-	<b>233.681</b>
Activos titulizados		-	233.681
Certificados de transmisión de hipoteca		-	226.258
Activos dudosos – principal		-	7.431
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(8)
Derivados	<b>11</b>	-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		-	<b>53.784</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	-	<b>6.503</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	-	<b>14.348</b>
Activos titulizados		-	14.017
Certificados de transmisión de hipoteca		-	12.554
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	429
Intereses vencidos e impagados		-	51
Activos dudosos – principal-		-	986
Activos dudosos –intereses-		-	64
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(67)
Derivados	<b>11</b>	-	49
Derivados de cobertura		-	49
Otros Activos financieros		-	282
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	282
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	-	<b>32.933</b>
Tesorería		-	32.933
<b>TOTAL ACTIVO</b>		-	<b>287.465</b>

## MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A. (Fondo Extinguido)

Balance al 13 de diciembre de 2024

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2024	2023
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>272.917</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>9</b>	-	<b>272.917</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	106.220
Series no subordinadas		-	106.220
Deudas con entidades de crédito		-	165.534
Préstamo subordinado		-	48.288
Otras deudas con entidades de crédito		-	129.493
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	<b>10</b>	-	(12.247)
Derivados		-	1.163
Derivados de cobertura	<b>11</b>	-	1.163
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		-	<b>15.081</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>9</b>	-	<b>14.975</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	14.106
Series no subordinadas		-	13.540
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	566
Deudas con entidades de crédito		-	869
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	869
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura	<b>11</b>	-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>106</b>
Comisiones		-	12
Comisión sociedad gestora		-	8
Comisión administrador		-	3
Comisión agente financiero/pagos		-	1
Otros		-	94
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	<b>(533)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>11</b>	-	(533)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		-	<b>287.465</b>

MADRID RESIDENCIAL I F.T.A. (Fondo Extinguido)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024

	Nota	Miles de euros	
		2024	2023
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>4.934</b>	<b>10.219</b>
Activos titulizados	<b>6</b>	4.934	10.219
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>9</b>	<b>(6.924)</b>	<b>(11.667)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(2.717)	(4.609)
Deudas con entidades de crédito		(4.207)	(7.047)
Otros pasivos financieros		-	(11)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)</b>	<b>11</b>	<b>613</b>	<b>280</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(1.377)</b>	<b>(1.168)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(544)</b>	<b>(469)</b>
Servicios exteriores		(249)	(334)
Servicios de profesionales independientes		(249)	(334)
Otros gastos de gestión corriente		(295)	(135)
Comisión sociedad gestora		(260)	(85)
Comisión administrador		(15)	(29)
Comisión agente financiero/pagos		(7)	(15)
Otros gastos		(13)	(6)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(21)</b>	<b>(327)</b>
Deterioro neto de activos titulizados	<b>6</b>	(21)	(327)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>7</b>	<b>(157)</b>	<b>252</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>10</b>	<b>2.099</b>	<b>1.712</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A. (Fondo Extinguido)

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024

	Miles de euros	
	2024	2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(2.438)</b>	<b>(397)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(2.356)</b>	<b>(268)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.970	9.947
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(3.283)	(4.378)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	124	876
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(91)	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(5.076)	(6.699)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	(14)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(82)</b>	<b>(129)</b>
Comisión sociedad gestora	(56)	(85)
Comisión administrador	(17)	(30)
Comisión agente financiero/pagos	(9)	(15)
Otras comisiones	-	1
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pagos de explotación	-	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(30.495)</b>	<b>(5.030)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>130.451</b>	<b>19.846</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	5.731	11.991
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	235.845	25.333
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2.344	1.478
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	6.291	985
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(119.760)	(19.941)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(160.946)</b>	<b>(24.876)</b>
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(160.382)	(24.499)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(564)	(377)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(32.933)</b>	<b>(5.427)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	<b>8</b> 32.933	38.360
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	<b>8</b> -	32.933

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A. (Fondo Extinguido)

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2024	2023
<b>1. 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>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias/(pérdidas) por valoración	1.146	199
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	1.146	199
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(613)	(280)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(533)	81
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del 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>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo Extinguido)

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024.

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

### **a) Constitución y objeto social**

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 26 de diciembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 805.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de diciembre de 2008 (Nota 6).

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 23 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 607.700.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank) a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas valoradas por una sociedad de tasación y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de certificados de transmisión de hipoteca de préstamos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

## **b) Duración del Fondo**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El 08 de julio de 2024 la Sociedad Gestora comunicó el siguiente hecho relevante en la CNMV:

El pasado 5 de abril de 2024, Caixabank, en su condición de tenedor de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, solicitó a la Sociedad Gestora que procediese a la Liquidación Anticipada del fondo.

La Liquidación Anticipada fue llevada a cabo en la fecha 19 de julio de 2024, de conformidad con el procedimiento previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y, con ello, a la amortización anticipada de todos los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo, en los siguientes términos: La Liquidación Anticipada fue acordada con el consentimiento expreso de la totalidad de los tenedores de los Bonos y de las partes que mantienen contratos en vigor con el Fondo.

De conformidad con lo anterior, la Sociedad Gestora obtuvo la conformidad de los tenedores de los Bonos y de todas las partes que mantienen contratos en vigor con el Fondo a los efectos de iniciar el procedimiento de Liquidación Anticipada, esto es:

- (i) Caixabank, S.A., en su condición de tenedor de los Bonos;
- (ii) Caixabank, S.A., en su condición de contrapartida del Fondo bajo el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Subordinado y el Contrato de Préstamo Participativo;
- (iii) Caixabank, S.A., en su condición de cedente y administrador de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca;
- (iv) Caixabank, S.A., en su condición de contrapartida bajo el Contrato de Permuta de Intereses; y
- (v) Caixabank, S.A., Sucursal en España, en su condición de contrapartida bajo el Contrato de Servicios Financieros.

En consecuencia con lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo, que consistió en:

1. Comunicar a las Agencias de Calificación y demás terceros interesados, el inicio del proceso de Liquidación Anticipada y la amortización anticipada de los Bonos.
2. Comunicar la liquidación del Fondo (i) a la CNMV y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR),

así como (ii) mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España.

3. Enajenar las Participaciones y los Certificados, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, está previsto que los Cedentes ejerciten el correspondiente derecho de tanteo que se les concedía en la Estipulación 22 de la Escritura de Constitución.
4. El 19 de julio de 2024, atendió y canceló en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, se atendió el resto de obligaciones previstas en la prelación de pagos hasta donde lo permitan los Recursos Disponibles del Fondo, todo ello conforme a lo dispuesto en el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación 20 de la Escritura de Constitución.
5. Proceder a la completa Liquidación Anticipada y, una vez finalizado dicho proceso, proceder a la extinción del Fondo mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial.

Que, en la Fecha de Liquidación Anticipada, que tuvo lugar el 19 de julio de 2024, fueron atendidas y canceladas las obligaciones derivadas de los Bonos con cargo al Fondo, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 23 de la Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3 del Folleto.

El fondo se extinguió el 13 de diciembre de 2024.

### **c) Recursos disponibles del Fondo**

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de tesorería;
4. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses; y
5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

**d) Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del Fondo se aplicarán el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Gastos ordinarios y gastos extraordinarios del Fondo, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta financiera de intereses.
4. Pago de intereses de los bonos.
5. Pago de los intereses devengados por el préstamo B. Se postergará pasando a ocupar la posición (7) en el caso de que: a) El saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos, los que sean superiores al 12% del saldo inicial, el último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior a la fecha de pago; b) Los bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Retención y aplicación de la cantidad disponible para amortización.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses devengados por el préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el fondo de reserva requerido.
9. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del contrato de permuta financiera de intereses.
10. Pago de los intereses devengados por el préstamo de cupón corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el préstamo para constitución del fondo de reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el crédito subordinado.
13. Amortización del principal del préstamo cupón corrido.
14. Amortización del principal del préstamo para constitución del fondo de reserva.
15. Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito subordinado.
16. Pago del margen de intermediación financiera, trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y la suma de cantidades comprendidas entre la posición primera (1ª) y la

décimo quinta (15ª) del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

#### Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

#### **e) Gestión del Fondo**

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo de la memoria.

#### **f) Administrador de los activos titulizados**

CaixaBank (anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid) percibe un porcentaje por el saldo de la cartera al inicio del periodo en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

#### **g) Agente Financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.

- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos.
- El agente de pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por una comisión variable anual igual al resultado de aplicar un cuarto del 0,005% sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados entre cuatro, en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid (actualmente CaixaBank), con fecha 30 de marzo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente CaixaBank) en todas sus funciones por Bankinter.

Como consecuencia de la bajada de calificación de S&P a Bankinter, con fecha 4 de enero de 2012 se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P a Banco Santander, con fecha 24 de octubre de 2012 se procedió a la modificación del contrato de servicios financieros con objeto de adecuar los criterios para que Banco Santander fuera contrapartida elegible y continuara como agente financiero del Fondo.

Con fecha 17 de diciembre de 2014 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.

Con fecha 15 de diciembre de 2017 se procedió a sustituir a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria en todas sus funciones por Banco Santander.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por CaixaBank.

#### **h) Contraparte del swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente CaixaBank) en todos sus obligaciones por BBVA, como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid (actualmente CaixaBank) con fecha 30 de marzo de 2011.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que afectó al contrato de permuta financiera. Tras este hecho, por solicitud de CaixaBank, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA acordaron modificar el contrato de permuta financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se procedió a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto. Este depósito fue cancelado el 4 de junio de 2014 como consecuencia de la subida de calificación crediticia de BBVA.

Con fecha 3 de febrero de 2021 se procedió a sustituir a BBVA como contraparte del swap por Bankia S.A. para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación del Contrato de permuta financiera entre Bankia, BBVA, el Fondo y un Contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de permuta financiera entre Bankia y el Fondo.

#### **i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank) un préstamo subordinado, un Préstamo B, un préstamo cupón corrido y un préstamo participativo.

#### **j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y normativa que la desarrolla.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

### **k) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

### **a) Imagen fiel**

Los estados financieros intermedios del ejercicio finalizado el 13 de diciembre de 2024 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b, el Fondo se liquidó el 19 de julio de 2024, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si los estados financieros intermedios del período comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto de los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estos estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y, de la situación financiera a 13 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes estados financieros intermedios han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

**b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros intermedios**

En la preparación de los estados intermedios del Fondo, los administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios.

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2023.

La liquidación del Fondo se produjo el 19 de julio de 2024, y por ello se presenta, y solo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo que estuvieron disponibles.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 19 de julio de 2024, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 13 de diciembre de 2024.

**d) Agrupación de partidas**

En la confección de estos estados financieros intermedios no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estos estados financieros intermedios no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros de extinción son los siguientes:

#### **a) Empresa en funcionamiento.**

Según se indica en la Nota 1.b, el 8 de julio de 2024 la Sociedad Gestora comunicó como otra información relevante a la CNMV, la liquidación anticipada del Fondo el 19 de julio de 2024. Con fecha 13 de diciembre de 2024 se formalizó el acta notarial de extinción del fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, los estados financieros de extinción han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora estima que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

#### **b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

#### **c) Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

#### **d) Activos dudosos**

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

Se consideran activos fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo al informe de gestión.

#### **e) Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

##### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

##### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### **f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización.

## **g) Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financiero siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financiero emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran 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, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, 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.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

#### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

#### **h) Comisión variable**

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer 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 comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

#### **i) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

#### **j) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

#### **k) Coberturas contables**

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

En relación a los derivados financieros de activo, se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte, de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a periodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16<sup>a</sup> de la Circular 2/2016 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

#### **l) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Activos titulizados

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

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 instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen 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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocian o modifican las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

	<u>(%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y del ejercicio 2023 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

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

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. 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, tenga una antigüedad superior a seis 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, neto de los costes de venta estimados.

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

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

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros de extinción no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros de extinción del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

## **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

## **Riesgo de liquidez**

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

## **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.

## Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

Al 13 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene activo alguno por lo que no hay exposición al riesgo. Mientras que al 31 de diciembre de 2023 la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio fue la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Activos titulizados	-	247.698
Derivados	-	49
Otros activos financieros	-	282
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	32.933
Total riesgo	-	280.962

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

A 13 de diciembre de 2024 no existen activos financieros tras la liquidación de los mismos el 19 de julio de 2024.

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2023		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	226.258	12.554	238.812
Activos dudosos - principal	7.431	986	8.417
Activos dudosos - intereses	-	64	64
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(8)	(67)	(75)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	429	429
Intereses vencidos e impagados	-	51	51
	<u>233.681</u>	<u>14.017</u>	<u>247.698</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	282	282
	<u>-</u>	<u>282</u>	<u>282</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	49	49
	<u>-</u>	<u>49</u>	<u>49</u>

### 6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho.

- Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará diariamente. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizan mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero denominada “Cuenta de Tesorería”.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.

Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:

- Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
- Que todos los préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria inscrita en el Registro de la Propiedad y, o bien está constituida con rango de primera hipoteca o bien el cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, según consta en las escrituras públicas en que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y en la documentación adicional aportada de los mismos.
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.

- Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 26 de diciembre de 2008.
- Tal y como refleja el Folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:
- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
  - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2024			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	238.812	-	(238.812)	-
Activos dudosos - principal	8.417	-	(8.417)	-
Activos dudosos - intereses	64	-	(64)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(75)	-	75	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	429	4.441	(5.500)	-
Intereses vencidos e impagados	51	-	(51)	-
	<u>247.698</u>	<u>4.441</u>	<u>(243.257)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			
	2023			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	281.650	-	(42.838)	238.812
Activos dudosos - principal	4.700	3.717	-	8.417
Activos dudosos - intereses	39	25	-	64
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(64)	(11)	-	(75)
Intereses y gastos devengados no vencidos	215	10.085	(9.871)	429
Intereses vencidos e impagados	18	33	-	51
	<u>286.558</u>	<u>13.849</u>	<u>(52.709)</u>	<u>247.698</u>

A 13 de diciembre de 2024 no existen activos financieros tras la liquidación de los mismos el 19 de julio de 2024. El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión hipotecaria incluye a 31 de diciembre de 2023, 3.717 miles de euros que han sido reclasificados a activos dudosos y 218 miles de euros que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerado como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 13 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldo inicial	21.715	21.497
Adiciones	-	218
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Otros	(21.715)	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>21.715</u>

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 4.934 miles de euros (2023: 10.219 miles de euros).

A 13 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldo inicial	(75)	(64)
Dotaciones	-	(11)
Recuperaciones	75	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>(75)</u>

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 por la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de un importe de 21 miles de euros, mientras que durante el ejercicio 2023 se registraron 327 miles de euros de pérdida dentro del epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2024	2023
Deterioro activos titulizados	(21)	(11)
Reversión del deterioro	-	1
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	(218)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(99)
Deterioro neto activos titulizados	<u>(21)</u>	<u>(327)</u>

Ni en el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024, ni al 31 de diciembre de 2023 se han realizado reclasificaciones de activos.

A 13 de diciembre de 2024 no existen activos financieros tras la liquidación del Fondo el 19 de julio de 2024. El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2023, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2023							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 a 2033	Resto	Total
Activos titulizados	<u>13.540</u>	<u>12.786</u>	<u>13.173</u>	<u>13.484</u>	<u>13.653</u>	<u>70.999</u>	<u>109.594</u>	<u>247.229</u>

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

A 13 de diciembre de 2024 no existe importe en relación con los activos adjudicados del Fondo.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 13 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldo inicial	6.503	7.334
Altas	-	-
Bajas	<u>(6.503)</u>	<u>(831)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>6.503</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2024, por importe de 6.503 y saldo final nulo, se explica por las bajas de 6.503 miles de euros debido a la liquidación y extinción del fondo con fecha 13 de diciembre de 2024.

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2023, por importe de 7.334 miles de euros y 6.503 miles de euros, respectivamente, se explica por las bajas de 831 miles de euros (984 miles de euros correspondientes al precio de venta, menos 252 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta, más 99 miles de euros correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados).

La pérdida neta, obtenido por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2024, ha ascendido a 157 miles de euros (2023: 252 miles de euros de ganancia neta), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 13 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Con fecha 13 de diciembre de 2024 se liquidaron los activos no corrientes mantenidos a la venta por lo que no se disponía de información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados mientras que en el ejercicio 2023 es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2023					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	6.503	-	100%	(*)	5	168
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 en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(\*\*) Este resultado está incluido dentro del importe de 218 miles de euros correspondiente a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 13 de diciembre de 2024 el fondo no presentaba saldo en la cuenta de tesorería del balance, mientras que a 31 de diciembre de 2023 presentaba 32.933 miles de euros.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al importe del préstamo para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 80.500 miles de euros (fondo de reserva inicial).

En cada fecha de pago, se dotaba al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que durante los 3 primeros años desde la fecha de desembolso será el Fondo de Reserva inicial. Una vez transcurrido este plazo, el nuevo Fondo de Reserva requerido es el menor de las siguientes cantidades:

- Fondo de reserva inicial
- El mayor de (i) el doble del porcentaje que representa el fondo de reserva inicial sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de pago de que se trate, y (ii) el 50% del fondo de reserva inicial.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	29.076	29.076	38.360
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.23	27.840	27.840	31.377
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.23	26.758	26.758	28.607
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.23	25.733	25.733	28.329
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.23	24.925	24.925	28.064
Saldo al 31 de diciembre de 2023	24.925	24.925	32.933
Fondo de reserva y saldo a 22 de febrero de 2024	23.930	23.930	26.435
Fondo de reserva y saldo a 22 de mayo de 2024	22.835	22.835	25.976
Fondo de reserva y saldo a 19 de julio de 2024	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	-	-

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

A 13 de diciembre de 2024 no existían pasivos financieros tras amortizarse los mismos el 19 de julio de 2024.

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2023		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	106.220	13.540	119.760
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	566	566
	<u>106.220</u>	<u>14.106</u>	<u>120.326</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	48.288	-	48.288
Otras deudas con entidades de crédito	129.493	-	129.493
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(12.247)	-	(12.247)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	869	869
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>165.534</u>	<u>869</u>	<u>166.403</u>
Derivados			
Derivado de cobertura	1.163	-	1.163
	<u>1.163</u>	<u>-</u>	<u>1.163</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	607.700.000 euros.
Número de bonos	6.077 bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A (G): Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.
Amortización bonos	La amortización de los bonos se realiza a prorrata entre los bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
Vencimiento	Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos no se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros) debido a la liquidación y extinción del fondo con fecha 13 de diciembre de 2024.



## PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank)	<u>197.300</u>
Saldo inicial	<u><u>197.300</u></u>
Saldo a 13 de diciembre de 2024	Completamente amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2023	129.493 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.
Finalidad:	Pago de la parte del precio de los certificados que no está cubierta con el importe correspondiente a los bonos y el préstamo cupón corrido.
Amortización:	Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

## PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank)	<u>2.219</u>
Saldo inicial	<u><u>2.219</u></u>
Saldo a 13 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023	Completamente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.
Finalidad:	Pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al cupón corrido.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por el importe remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el orden de prelación de pagos de liquidación.

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank)	<u>80.500</u>
Saldo inicial	<u><u>80.500</u></u>
Saldo a 13 de diciembre de 2024	Completamente cancelado.
Saldo al 31 de diciembre de 2023	43.831 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.
Remuneración:	El principal del préstamo para constitución del fondo de reserva devenga un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

El 15 de octubre de 2019, se produjo una amortización del préstamo participativo por importe de 21.943 miles de euros, utilizando los recursos generados por la disminución de la Dotación Efectiva del Fondo de Reserva.

La Novación de la Escritura de Constitución se informó al mercado mediante la publicación de un Hecho Relevante el día 17 de octubre de 2019.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	177.781	202.281
Amortización	<u>(177.781)</u>	<u>(24.500)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>177.781</u>

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 se han devengado intereses del préstamo subordinado, préstamo B y préstamo participativo por importe de 4.207 miles de euros (2023: 7.047 miles de euros). Por su parte durante el ejercicio 2023 se devengaron 7.047 miles de euros, de los que 869 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2023, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

A 13 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no hay ningún importe de intereses vencido e impagado.

A 31 de diciembre de 2023 no se ha produjeron impagos de principal de los préstamos subordinados.

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2024 y 2023 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de Euros	Miles de Euros
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	5.562	12.093
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.411	25.333
Cobros por intereses ordinarios	5.027	9.503
Cobros por intereses previamente impagados	524	444
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.228	1.478
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	514	985
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	119.760	19.942
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)	129.493	21.561
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	3.283	4.378
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)	3.671	4.950
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Préstamo B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Préstamo B)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	30.889	2.938
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.405	1.749
Otros pagos del período (SWAP)	(33)	(876)

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio 2024 y 2023:

- Ejercicio 2024

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2024		
	Real		
	22/02/2024	22/05/2024	19/07/2024
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	4.784	4.854	110.122
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	1.335	1.248	700
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-
Pagos por amortización de PRÉSTAMO B	5.173	5.248	119.072
Pagos por intereses ordinarios PRÉSTAMO B	1.493	1.397	781
Pagos por amortización de préstamos subordinados	613	0	30.276
Pagos por intereses de préstamos subordinados	557	0	848
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	(45)	(79)	91

- Ejercicio 2023

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2023			
	Real			
	22/02/2023	22/05/2023	22/08/2023	22/11/2023
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	5.937	5.199	4.924	3.882
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	793	1.010	1.243	1.332
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios PRÉSTAMO B	915	1.146	1.397	1.492
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.013	825	600	500
Pagos por amortización de PRÉSTAMO B	6.419	5.621	5.324	4.197
Pagos por intereses de préstamos subordinados	310	398	496	545
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	(403)	(214)	(133)	(126)

Ni en el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 ni a 31 de diciembre de 2023 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 el Fondo no dispuso de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	-	(10.535)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(1.712)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	-	(12.247)
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(2.099)
Pérdidas debido a la liquidación y extinción del Fondo	-	-	(10.148)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	-	-

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los activos titulizados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los activos titulizados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank), un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank)
Fechas de liquidación:	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. La primera fecha de liquidación fue el 23 de febrero de 2009.

Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de desembolso (23 de diciembre de 2008, incluida) y el 23 de febrero de 2009 (excluida).
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	<p>La parte A abona una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte A que se calcula para los tres periodos de sub-cálculo que forman el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a dicha fecha de liquidación, conforme se indica a continuación.</p> <p>El cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A en cada periodo de sub-cálculo es igual al importe nominal multiplicado por el tipo de interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho periodo de sub-cálculo dividido por 360. El importe nominal es el saldo de nominal pendiente de vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del inicio del periodo de cálculo de la Parte A.</p>
Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del swap	La cantidad a pagar por la parte B es igual al resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho periodo de cálculo dividido por 360. El importe nominal es el saldo nominal pendiente de vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del mes de inicio de cada periodo de cálculo de la Parte B.
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.
Vencimiento del Contrato	<p>Fecha más temprana entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de agosto de 2051), y</li> <li>- Fecha de extinción del fondo.</li> </ul>

El 19 de julio de 2024 han sido canceladas las obligaciones de pago derivada de los bonos incluidas los contratos de los derivados.

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 13 de diciembre de 2024 el valor razonable nulo a corto plazo (2023: 49 miles de euros de valor positivo) y valor razonable nulo a largo plazo (2023: 1.163 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 13 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe alguno (2023: 533 miles de euros de importe deudor).

Al 13 de diciembre de 2024, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a los 613 miles de euros (2023:280 miles de euros de resultado neto positivo).

## **12. SITUACIÓN FISCAL**

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

De conformidad con la normativa fiscal aplicable, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

## **13. OTRA INFORMACIÓN**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 han sido 5 miles de euros (2023: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

### Información sobre el período medio de pago a proveedores

Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 13 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales a 13 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 13 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

#### **14. HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de formulación de estos estados intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los estados financieros intermedios.

**ANEXO I - BALANCE INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA FECHA EN LA QUE SE DECIDIÓ LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

(Expresados en miles de euros)

El balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo (19.07.2024)

	<u>2024</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>214.078</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>214.078</b>
Activos titulizados	214.078
Certificados de transmisión de hipoteca	208.118
Activos dudosos – principal	5.968
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(8)
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>52.000</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>5.897</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>14.093</b>
Activos titulizados	13.471
Certificados de transmisión de hipoteca	12.353
Intereses y gastos devengados no vencidos	358
Intereses vencidos e impagados	42
Activos dudosos – principal-	716
Activos dudosos –intereses-	69
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(67)
Derivados	49
Derivados de cobertura	49
Otros Activos financieros	573
Deudores y otras cuentas a cobrar	573
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-
Otros	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>32.010</b>
Tesorería	32.010
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>266.078</u></b>

<b>PASIVO</b>	<u>2024</u>
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>251.734</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>251.734</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	97.052
Series no subordinadas	97.052
Deudas con entidades de crédito	153.519
Préstamo subordinado	47.675
Otras deudas con entidades de crédito	119.072
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(13.228)
Derivados	1.163
Derivados de cobertura	1.163
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>14.983</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>14.899</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	13.574
Series no subordinadas	13.070
Intereses y gastos devengados no vencidos	504
Deudas con entidades de crédito	1.325
Intereses y gastos devengados no vencidos	790
Intereses vencidos e impagados	535
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Otros pasivos financieros	-
Otros	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>84</b>
Comisiones	11
Comisión sociedad gestora	8
Comisión administrador	2
Comisión agente financiero/pagos	1
Otros	73
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(639)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>(639)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u><u>266.078</u></u></b>

**ANEXO II - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LA FECHA INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA FECHA EN LA QUE SE DECIDIÓ LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO Y LA FECHA DE EXTINCIÓN.**

(Expresados en miles de euros)

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción es el siguiente:

	<u>2024</u>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b><u>(2.021)</u></b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(2.002)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	418
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(700)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(91)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(1.629)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(19)</b>
Comisión sociedad gestora	(13)
Comisión administrador	(4)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Otras comisiones	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>-</b>
Otros pagos de explotación	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b><u>(29.989)</u></b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>119.744</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	539
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	223.434
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	116
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5.777
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(110.122)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(149.733)</b>
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(149.348)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(385)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b><u>(32.010)</u></b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	<b>8</b> 32.010
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	<b>8</b> <u>-</u>

## Titulización de Activos (SGFT) S.A.

### **MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (Fondo Extinguido)**

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 13 de diciembre de **2024**

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 30 de Diciembre de 2008, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.077 Bonos de Titulización que se agrupan en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de seiscientos siete millones setecientos mil (607.700.000) euros integrada por 6.077 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,40%.

El importe total de la emisión de bonos de titulización será de seiscientos siete millones setecientos mil euros (607.700.000).

El activo del Fondo MADRID RESIDENCIAL I está integrado por Certificados cedidos por Caja Madrid.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Certificados suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos, y un Crédito Subordinado:

-Préstamo B: Por un importe de ciento noventa y siete millones trescientos mil euros (197.300.000) de euros. Se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.

-Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de dos millones doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y dos con noventa (2.218.862,90) de euros. El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.

-Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe ochenta millones quinientos mil (80.500.000) euros con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

-Crédito Subordinado:

(i) Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascenderá a un importe de trescientos setenta y cinco mil (375.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.

(ii) Una segunda disposición que ascendió a un importe de cuatro millones novecientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta euros con veintiséis céntimos (4.927.440,26) euros, que se entregó el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinó por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
  - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
  - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de febrero de 2009.

El Fondo estaba expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera, ya que el Fondo se liquida con fecha 19 de julio de 2024, siendo a continuación su extinción el 13 de diciembre de 2024.

### **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

### **Riesgo de liquidez**

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **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.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

A fecha de formulación de los Estados Financieros de extinción, el Fondo se encuentra liquidado y extinguido.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

**MADRID RESIDENCIAL 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2024**

**I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	804.999.998
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358968008	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358968008		0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
5. Intereses devengados no pagados:		0
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2024):		
a) ES0358968008		0,000%
8. Pagos del periodo [3]		
a) ES0358968008	<u>Amortización de principal</u> 119.760.229	<u>Intereses</u> 3.283.038

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta Operativa de Inmuebles	0

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo B:	0
2. Préstamo Cupón Corrido:	0
3. Crédito Subordinado (1ª disposición):	0
4. Préstamo Participativo:	0

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2024	0
--------------------------------------	---

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2024	52.000
2. Variación 2024	-38,86%

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0358968008	SERIE A	MDY	-	
ES0358968008	SERIE A	SYP	-	AAA (sf)

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS****A) CARTERA**

Saldo Nominal  
Pendiente de  
Cobro No  
Fallido\*: -

Saldo Nominal  
Pendiente de  
Cobro Fallido\*: -

**B) BONOS**

SERIE A 0,00  
  
PRESTAMO B 0

**TOTAL:**

-

**TOTAL:**

-

**\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto**

*[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 13 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.*

*[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el doceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecarias.*

*[3] Los importes abonados a los bonistas en concepto de amortización de principal y de intereses en cada una de las Fechas de Pago del periodo se detallan en la Nota 10, "Liquidaciones Intermedias".*

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE EXTINCIÓN E INFORME DE  
GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD GESTORA

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D. Ramón Pérez Hernández

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D<sup>a</sup> Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros de extinción y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 13 de diciembre de 2024, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2025, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

27 de marzo de 2025

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero