

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

| Cuestiones clave de la auditoría | Modo en el que se han tratado en la auditoría |
|---|---|
| <p data-bbox="277 450 842 510">Cumplimiento normativo del Folleto de Emisión del Fondo</p> <p data-bbox="277 539 849 752">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p data-bbox="277 786 855 875">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de Emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b) y 6:</p> <ul data-bbox="277 909 855 1581" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="277 909 831 1032">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de Emisión. <li data-bbox="277 1066 855 1279">• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente para el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <li data-bbox="277 1312 855 1581">• En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <p data-bbox="277 1615 849 1825">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como la cuestión clave de la auditoría, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p> | <p data-bbox="890 539 1437 663">El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="890 696 1230 730"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="890 763 1445 842">Hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="890 887 1461 1122" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="890 887 1461 999">• Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="890 1032 1461 1122">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al Cedente a 31 de diciembre de 2024. <p data-bbox="890 1155 1110 1189"><i>Fondo de Reserva</i></p> <p data-bbox="890 1223 1453 1368">En relación con el Fondo de Reserva, hemos comprobado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul data-bbox="890 1402 1461 1738" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="890 1402 1461 1525">• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos a 31 de diciembre de 2024. <li data-bbox="890 1559 1461 1738">• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, a 31 de diciembre de 2024. <p data-bbox="890 1771 1461 1825">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p> |

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 24 de abril de 2025.

Periodo de contratación

Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 23 de julio de 2024, nos nombraron como auditores por un periodo de un año para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.



Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de los administradores de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Servicios prestados

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado servicios distintos de la auditoría de cuentas a la entidad auditada.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Pedro Collantes Morales (23395)

24 de abril de 2025



**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

2025 Núm. 01/25/10871

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2024

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

| ACTIVO | Nota | 31/12/2024 | 31/12/2023(*) | PASIVO | Nota | 31/12/2024 | 31/12/2023(*) |
|---|------|----------------|----------------|--|------|----------------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 252.922 | 296.375 | PASIVO NO CORRIENTE | | 275.151 | 322.312 |
| Activos financieros a largo plazo | | 252.922 | 296.375 | Provisiones a largo plazo | | - | - |
| Activos Titulizados | 4 | 252.922 | 296.375 | Provisión por garantías financieras | | - | - |
| Participaciones hipotecarias | | 212.043 | 243.642 | Provisión por margen de intermediación | | - | - |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | 16.109 | 18.509 | Otras provisiones | | - | - |
| Préstamos hipotecarios | | - | - | Pasivos financieros a largo plazo | | 275.151 | 322.312 |
| Cédulas hipotecarias | | - | - | Obligaciones y otros valores emitidos | 7 | 275.151 | 322.312 |
| Préstamos a promotores | | - | - | Serie no subordinadas | | 138.351 | 185.512 |
| Préstamos a PYMES | | - | - | Serie subordinadas | | 136.800 | 136.800 |
| Préstamos a empresas | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Préstamos corporativos | | - | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | - |
| Cédulas territoriales | | - | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Bonos de tesorería | | - | - | Deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Deuda subordinada | | - | - | Préstamo subordinado | | - | - |
| Créditos AAPP | | - | - | Crédito línea de liquidez dispuesta | | - | - |
| Préstamo consumo | | - | - | Otras deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Préstamo automoción | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | | - | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | - |
| Cuentas a cobrar | | - | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Derechos de crédito futuros | | - | - | Derivados | | - | - |
| Bonos de titulización | | - | - | Derivados de cobertura | | - | - |
| Cédulas internacionalización | | - | - | Derivados de negociación | | - | - |
| Otros | | 10.850 | 12.468 | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | - | Otros pasivos financieros | | - | - |
| Activos dudosos - principal - | | 17.707 | 28.641 | Garantías financieras | | - | - |
| Activos dudosos - intereses - | | - | - | Otros | | - | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | | (3.787) | (6.885) | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - | Pasivos por impuesto diferido | | - | - |
| Derivados | | - | - | | | - | - |
| Derivados de cobertura | | - | - | | | - | - |
| Derivados de negociación | | - | - | | | - | - |
| Otros activos financieros | | - | - | | | - | - |
| Valores representativos de deuda | | - | - | | | - | - |
| Instrumentos de patrimonio | | - | - | | | - | - |
| Garantías financieras | | - | - | | | - | - |
| Otros | | - | - | | | - | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | | - | - | | | - | - |
| Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía | | - | - | | | - | - |
| Activos por impuesto diferido | | - | - | | | - | - |
| Otros activos no corrientes | | - | - | | | - | - |
| | | 84.114 | 91.457 | PASIVO CORRIENTE | | 61.885 | 65.520 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 84.114 | 91.457 | Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | | 94 | 387 | Provisiones a corto plazo | | - | - |
| Activos financieros a corto plazo | | 67.226 | 74.789 | Provisión garantías financieras | | - | - |
| Activos Titulizados | 4 | 67.226 | 74.789 | Provisión por margen de intermediación | | - | - |
| Participaciones hipotecarias | | 30.907 | 34.332 | Otras provisiones | | - | - |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | 2.348 | 2.608 | Pasivos financieros a corto plazo | | 35.364 | 40.059 |
| Préstamos hipotecarios | | - | - | Obligaciones y otros valores emitidos | 7 | 35.364 | 39.300 |
| Cédulas hipotecarias | | - | - | Serie no subordinadas | | 34.837 | 38.697 |
| Préstamos a promotores | | - | - | Serie subordinadas | | - | - |
| Préstamos a PYMES | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Préstamos a empresas | | - | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | 453 | 603 |
| Préstamos corporativos | | - | - | Intereses vencidos e impagados | | - | - |
| Cédulas territoriales | | - | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Bonos de tesorería | | - | - | Deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Deuda subordinada | | - | - | Préstamo subordinado | | - | - |
| Créditos AAPP | | - | - | Crédito línea de liquidez dispuesta | | - | - |
| Préstamo consumo | | - | - | Otras deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Préstamo automoción | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | | - | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | - |
| Cuentas a cobrar | | - | - | Intereses vencidos e impagados | | - | - |
| Derechos de crédito futuros | | - | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Bonos de titulización | | - | - | Derivados | | - | - |
| Cédulas internacionalización | | - | - | Derivados de cobertura | | - | - |
| Otros | | 1.582 | 1.757 | Derivados de negociación | | - | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | 2.426 | 2.656 | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Intereses vencidos e impagados | | 72 | 124 | Otros pasivos financieros | | - | - |
| Activos dudosos - principal - | | 35.124 | 40.233 | Acreedores y otras cuentas a pagar | 13 | 74 | 759 |
| Activos dudosos - intereses - | | 2.897 | 3.622 | Garantías financieras | | 74 | 759 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | | (8.130) | (10.543) | Otros | | - | - |
| Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Derivados | | - | - | Derivados | | - | - |
| Derivados de cobertura | | - | - | Derivados de cobertura | | - | - |
| Derivados de negociación | | - | - | Derivados de negociación | | - | - |
| Otros activos financieros | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | - |
| Valores representativos de deuda | | - | - | Otros pasivos financieros | | - | - |
| Instrumentos de patrimonio | | - | - | Comisionados | | - | - |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | | - | - | Comisión sociedad gestora | | 3 | 3 |
| Garantías financieras | | - | - | Comisión administrador | | 1 | 1 |
| Otros | | - | - | Comisión agente financiero/pagos | | - | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | | - | - | Comisión variable | | 26.489 | 26.415 |
| Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía | | - | - | Otras comisiones del cedente | | - | - |
| Ajustes por periodificaciones | | 26 | 40 | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | | - | (987) |
| Comisiones | 6 | 26 | 40 | Otras comisiones | | - | - |
| Otros | | - | - | Otros | | 28 | 29 |
| | | 16.768 | 16.241 | AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | | - | - |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 16.768 | 16.241 | Activos financieros disponible para la venta | | - | - |
| Tesorería | | 16.768 | 16.241 | Coberturas de flujos de efectivo | | - | - |
| Otros activos líquidos equivalentes | | - | - | Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos | | - | - |
| TOTAL ACTIVO | | 337.036 | 387.832 | TOTAL PASIVO | | 337.036 | 387.832 |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

| | Nota | 2024 | 2023(*) |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Intereses y rendimientos asimilados | | 14.102 | 16.223 |
| Activos titulizados | 4 | 13.237 | 15.438 |
| Otros activos financieros | 6 | 865 | 785 |
| Intereses y cargas asimilados | | (14.137) | (13.949) |
| Obligaciones y otros valores negociables | 7 | (14.137) | (13.949) |
| Deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) | | - | - |
| MARGEN DE INTERESES | | (35) | 2.274 |
| Resultado de operaciones financieras (neto) | | - | - |
| Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias | | - | - |
| Activos financieros disponibles para la venta | | - | - |
| Otros | | - | - |
| Diferencias de cambio (neto) | | - | - |
| Otros ingresos de explotación | | - | - |
| Otros gastos de explotación | | (5.823) | (4.078) |
| Servicios exteriores | 10 | (41) | (44) |
| Servicios de profesionales independientes | | (11) | (10) |
| Servicios bancarios y similares | | - | - |
| Publicidad y propaganda | | - | - |
| Otros servicios | | (30) | (34) |
| Tributos | | - | - |
| Otros gastos de gestión corriente | 9 | (5.782) | (4.034) |
| Comisión de Sociedad gestora | | (68) | (80) |
| Comisión administración | | (24) | (24) |
| Comisión del agente financiero/pagos | | - | - |
| Comisión variable | | (5.690) | (3.930) |
| Otras comisiones del cedente | | - | - |
| Otros gastos | | - | - |
| Deterioro de activos financieros (neto) | | 5.865 | 1.750 |
| Deterioro neto de activos titulizados | 4 | 5.865 | 1.750 |
| Deterioro neto de derivados | | - | - |
| Deterioro neto de otros activos financieros | | - | - |
| Dotaciones a provisiones (neto) | | - | - |
| Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta | 5 | (7) | (933) |
| Repercusión de pérdidas (ganancias) | | - | 987 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | - | - |
| Impuesto sobre beneficios | | - | - |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | - | - |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

| | 2024 | 2023(*) |
|---|----------------|----------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | (4.235) | (3.369) |
| Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 376 | 611 |
| Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4) | 14.360 | 12.821 |
| Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7) | (14.860) | (12.981) |
| Cobros por operaciones de derivados de cobertura | - | - |
| Pagos por operaciones de derivados de cobertura | - | - |
| Intereses cobrados de inversiones financieros (Nota 6) | 876 | 771 |
| Intereses pagados por deudas con entidades de crédito | - | - |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) | - | - |
| Comisiones y gastos por servicios financieros pagados | (4.721) | (4.035) |
| Comisión sociedad gestora (Nota 9) | (68) | (81) |
| Comisión administrador (Nota 9) | (24) | (24) |
| Comisión agente financiero/pagos (Nota 9) | - | - |
| Comisión variable (Nota 9) | (4.629) | (3.930) |
| Otras comisiones | - | - |
| Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación | 110 | 55 |
| Pagos por garantías financieras | - | - |
| Cobros por garantías financieras | - | - |
| Pagos por operaciones de derivados de negociación | - | - |
| Cobros por operaciones de derivados de negociación | - | - |
| Otros pagos de explotación (Nota 10) | (37) | (24) |
| Otros cobros de explotación | 147 | 79 |
| FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN | 4.762 | 1.170 |
| Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | - | - |
| Flujos de caja por adquisición de activos financieros | - | - |
| Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos | 4.876 | 1.239 |
| Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4) | 16.873 | 17.648 |
| Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4) | 33.682 | 45.400 |
| Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados | 130 | - |
| Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos | 302 | - |
| Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5) | 4.910 | 4.663 |
| Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7) | (51.021) | (66.472) |
| Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | (114) | (69) |
| Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos | - | - |
| Pagos por amortización deudas con entidades de créditos | - | - |
| Pagos a Administraciones públicas | (113) | (68) |
| Otros cobros y pagos | (1) | (1) |
| INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | 527 | (2.199) |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 6) | 16.241 | 18.440 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 6) | 16.768 | 16.241 |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Miles de euros)

| | 2024 | 2023(*) |
|--|------|---------|
| Activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| Ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| Otras reclasificaciones | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| Cobertura de los flujos de efectivo | - | - |
| Ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| Otras reclasificaciones | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables | - | - |
| Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | - | - |
| Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo | - | - |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias | - | - |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | - | - |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2024.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

Memoria correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo:

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 2006. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión de hipoteca, y en activos titulizados derivados de préstamos personales –véase Nota 4– (en adelante, “los Activos titulizados”) y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.819.800 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 23 de octubre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 8 miles de euros y un máximo de 38 miles de euros, ambos trimestrales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales. La entidad designada como agente financiero es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora) (véase Nota 8).

b) Duración del fondo:

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de diciembre de 2033 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de marzo de 2025 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobados sin cambios significativos.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b.) y a la cancelación anticipada, en su caso.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2023.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023.

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

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

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2024, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de la C.N.M.V, de 20 de abril de la CNMV, y sus modificaciones posteriores.

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasificarán, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii, de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos.

Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos, que son los aplicados por la Sociedad Gestora. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

Dado que en los ejercicios 2024 y 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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 recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

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

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

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de octubre de 2006, integran:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo A instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen el requisito exigido por la Ley 2/1981 por el que el préstamo garantizado no podrá exceder del 80% del valor de tasación del bien hipotecado.
2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo B instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir el requisito de la Ley 2/1981 mencionado anteriormente.
3. Activos titulizados derivados de préstamos personales cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios de segundo rango instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

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

| | Miles de euros | | |
|--|---------------------|------------------|----------------|
| | Activos titulizados | | |
| | Activo No Corriente | Activo Corriente | Total |
| Saldos al 1 de enero de 2023 | 365.338 | 87.506 | 452.844 |
| Amortizaciones | - | (67.032) | (67.032) |
| Traspaso a activo corriente | (62.078) | 62.078 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 (*) | 303.260 | 82.552 | 385.812 |
| Amortizaciones | - | (56.245) | (56.245) |
| Traspaso a activo corriente | (46.551) | 46.551 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 (*) | 256.709 | 72.858 | 329.567 |

(*) Incluye 2.897 y 3.622 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 55.728 miles de euros (72.496 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 9,22% (6,41% durante el ejercicio 2023).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2024 ha sido del 4,25% (4,37% en el ejercicio 2023), siendo el tipo nominal máximo 9,17% y el mínimo 0,00% (9,83% y 0,00%, respectivamente, durante el ejercicio 2023). El importe devengado en el ejercicio 2024 por este concepto ha ascendido a 13.237 miles de euros (15.438 miles de euros en el ejercicio 2023), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 2.426 y 2.656 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 72 y 124 miles de euros correspondiente a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2024, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

| | Miles de euros | | | | | | Total |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| | Hasta 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | |
| Activos titulizados | 723 | 1.289 | 403 | 1.323 | 15.875 | 307.057 | 326.670 |

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual 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 | | | | | | Total |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| | Hasta 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | |
| Activos titulizados | 631 | 653 | 2.002 | 1.076 | 18.571 | 359.257 | 382.190 |

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2024, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

| | Miles de euros | | | | | | Total |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| | Hasta 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | |
| Activos titulizados | 34.837 | 31.442 | 28.665 | 178.895 | - | - | 273.839 |

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2023, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

| | Miles de euros | | | | | | Total |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| | Hasta 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | |
| Activos titulizados | 38.697 | 35.677 | 32.285 | 56.742 | 149.915 | - | 313.316 |

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2025 ascienden a 34.837 miles de euros.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 181.980 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2025.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

| | Miles de euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados: | | |
| Con antigüedad de hasta tres meses (*) | 97 | 153 |
| Con antigüedad superior a tres meses (**) | 35.124 | 40.233 |
| | 35.221 | 40.386 |
| Intereses vencidos y no cobrados: | | |
| Con antigüedad de hasta tres meses (***) | 72 | 124 |
| Con antigüedad superior a tres meses (****) | 2.897 | 3.622 |
| | 2.969 | 3.746 |
| | 38.190 | 44.132 |

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Participaciones Hipotecarias / Certificados de transmisión hipotecaria / Otros" del activo corriente del balance.

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

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

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

Desde el 31 de diciembre de 2024 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2024 y 2023 ascienden a un total de 2.077 y 205 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2024 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 17.707 miles de euros (28.641 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) que figuran registrados en el epígrafe “Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2024 y 2023, en el saldo de Activos dudosos:

| | Miles de euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| Saldos al inicio del ejercicio | 72.496 | 70.638 |
| Entradas a activos dudosos durante el ejercicio | (5.834) | 5.578 |
| Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance) | - | - |
| Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre) | (7.971) | - |
| Recuperación mediante adjudicación | (2.963) | (3.720) |
| Saldos al cierre del ejercicio | 55.728 | 72.496 |

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2024 y 2023, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados:

| | Miles de euros | |
|---|-----------------|-----------------|
| | 2024 | 2023 |
| Saldos al inicio del ejercicio | (17.428) | (19.164) |
| Dotaciones netas con abono/(carga) a los resultados del ejercicio | 5.511 | 1.736 |
| Utilizaciones | - | - |
| Saldos al cierre del ejercicio | (11.917) | (17.428) |

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2024 y 2023, en el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance:

| | Miles de euros | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| Saldos al inicio del ejercicio | 16.248 | 16.240 |
| Incremento de fallidos | - | 11 |
| Recuperación de fallidos | (354) | (3) |
| Saldos al cierre del ejercicio | 15.894 | 16.248 |

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2024 y 2023 se muestra a continuación:

| | Miles de euros | |
|---|----------------|--------------|
| | 2024 | 2023 |
| Valor en libros- | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | 563 | 90 |
| Adiciones | 2.963 | 3.720 |
| Retiros | (3.396) | (3.247) |
| Saldos al cierre del ejercicio | 130 | 563 |
| Pérdidas por deterioro de activos- | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | (176) | (22) |
| Dotaciones netas con cargo a resultados | 140 | (154) |
| Saldos al cierre del ejercicio | (36) | (176) |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto | 94 | 387 |

Las ventas de activos adjudicados y las adjudicaciones de activos llevadas a cabo por el Fondo durante el ejercicio 2024, han originado unas ganancias que ascienden a 1.612 miles de euros y unas pérdidas de 1.759 miles de euros, respectivamente (1.481 y 2.260 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2023) que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2024 y 2023 ha sido de 0,00% y 35,26%, respectivamente.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2024, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2024, agrupados por valor razonable de los mismos:

| Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados | Número de inmuebles | Valor en libros (miles de euros) | Deterioro (miles de euros) | % de activos valorados según tasaciones | Plazo medio ponderado estimado para su venta | Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles de euros) |
|--|---------------------|----------------------------------|----------------------------|---|--|---|
| Hasta 500.000 € | 2 | 130 | (36) | 100% | 1 año | - |
| Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 € | - | - | - | - | - | - |
| Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 € | - | - | - | - | - | - |
| Más de 2.000.000 € | - | - | - | - | - | - |

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2023, agrupados por valor razonable de los mismos:

| Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados | Número de Inmuebles | Valor en libros (miles de euros) | Deterioro (miles de euros) | % de activos valorados según tasaciones | Plazo medio ponderado estimado para su venta | Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles de euros) |
|--|---------------------|----------------------------------|----------------------------|---|--|---|
| Hasta 500.000 € | 7 | 563 | (176) | 100% | 1 año | - |
| Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 € | - | - | - | - | - | - |
| Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 € | - | - | - | - | - | - |
| Más de 2.000.000 € | - | - | - | - | - | - |

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

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera acierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A., no descienda de la categoría F1, A-1 o F-1 según la agencia calificadora Fitch, S&P Ratings Service y Moody's respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2024, ha sido del 2,89% anual (3,93% en el ejercicio 2023). Durante el ejercicio 2024 se ha devengado intereses por importe de 865 miles de euros (785 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancia, de los cuáles 26 miles de euros, registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del balance al 31 de diciembre de 2024 (40 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Fondo de Reserva:

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los bonos de la serie E. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 19.800 miles de euros, equivalente al 1,09% del saldo inicial de los Bonos A1, A2, B, C y D, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,2% del saldo vivo de dichas participaciones (nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 16 de septiembre de 2009), manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,40% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias, es decir, un nivel mínimo del Fondo de Reserva igual a 7.200 miles de euros, salvo que el saldo vivo de los activos con morosidad igual o superior a 90 días sea:

- entre el 0,75% y el 1,25% del saldo vivo de los activos: deberá tener un importe igual al mayor de 2,2% del saldo vivo de activos, o 0,70% del importe inicial de los bonos de las series A1, A2, B y C.
- superior al 1,25% del saldo vivo de los activos: deberá tener un importe igual al mayor del 2,2% del saldo vivo de los activos, o el 0,80% del importe inicial de los bonos de las series A1, A2, B y C.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2024 y 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 | Fondo de Reserva dotado | Saldo de Tesorería en cada fecha de pago |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 14.400 | 14.400 | 16.241 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.03.24 | 14.400 | 14.400 | 33.861 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.06.24 | 14.400 | 14.400 | 33.399 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.24 | 14.400 | 14.400 | 29.583 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.24 | 14.400 | 14.400 | 30.823 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 14.400 | 14.400 | 16.768 |

| | Miles de euros | | |
|---|----------------------------|-------------------------|--|
| | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo de Tesorería en cada fecha de pago |
| Saldos al 1 de enero de 2023 | 14.400 | 14.400 | 18.440 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.23 | 14.400 | 14.400 | 34.592 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.23 | 14.400 | 14.400 | 36.206 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.09.23 | 14.400 | 14.400 | 38.639 |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.12.23 | 14.400 | 14.400 | 32.496 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 14.400 | 14.400 | 16.241 |

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.819.800 miles de euros, integrados por 18.198 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en 6 series, que tienen las siguientes características:

| Concepto | Serie A1 | Serie A2 | Serie B | Serie C | Serie D | Serie E |
|---------------------------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Importe nominal de la Emisión (miles) | 430.000 | 1.247.600 | 72.000 | 41.400 | 9.000 | 19.800 |
| Importe nominal unitario (miles de) | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Número de Bonos | 4.300 | 12.476 | 720 | 414 | 90 | 198 |
| Tipo de interés nominal | Euribor 3m + 0,60% | Euribor 3m + 0,15% | Euribor 3m + 0,30% | Euribor 3m + 0,55% | Euribor 3m + 2,25% | Euribor 3m + 2,30% |
| Periodicidad de pago | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral |
| Fechas de pago de intereses | 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. | | | | | |
| Calificaciones Iniciales: S&P | - | AAA | A- | BBB | BB | CCC- |
| Actuales: S&P | - | AA- | BB | CCC+ | CCC | D |
| Iniciales: Fitch | - | AAA | A | BBB | BB+ | CCC |
| Actuales: Fitch | - | AAA | BB+ | CCC | CC | CC |

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Serie A1 | | Serie A2 | | Serie B | | Serie C | | Serie D | | Serie E | | Total | |
| | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Saldos al 1 de enero de 2023 | - | - | 247.254 | 43.428 | 72.000 | - | 41.400 | - | 9.000 | - | 14.400 | - | 384.054 | 43.428 |
| Amortización 16.03.2023 | - | - | - | (16.269) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (16.269) |
| Amortización 16.06.2023 | - | - | - | (17.100) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (17.100) |
| Amortización 18.09.2023 | - | - | - | (19.649) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (19.649) |
| Amortización 18.12.2023 | - | - | - | (13.455) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (13.455) |
| Traspasos | - | - | (61.742) | 61.742 | - | - | - | - | - | - | - | - | (61.743) | 61.742 |
| Saldos al 1 de enero de 2024 | - | - | 185.511 | 38.697 | 72.000 | - | 41.400 | - | 9.000 | - | 14.000 | - | 322.312 | 38.697 |
| Amortización 18.03.2024 | - | - | - | (13.889) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (13.889) |
| Amortización 17.06.2024 | - | - | - | (14.501) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (14.501) |
| Amortización 16.09.2024 | - | - | - | (11.091) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (11.091) |
| Amortización 16.12.2024 | - | - | - | (11.540) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (11.540) |
| Traspasos | - | - | (47.161) | 47.161 | - | - | - | - | - | - | - | - | (47.161) | 47.161 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | - | - | 138.350 | 34.837 | 72.000 | - | 41.400 | - | 9.000 | - | 14.000 | - | 275.151 | 34.837 |

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de junio de 2049. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

1. La amortización de los bonos de las series A1, A2, y B será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B es igual o mayor al 8% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.
2. La amortización de los bonos de las series A1, A2, B, y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C es igual o mayor al 4,6% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.
3. La amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie D es igual o mayor al 1% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.

En relación con la amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos activos titulizados a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie E.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En el caso de que se cumplieren alguna de las condiciones anteriormente establecidas, la amortización de los bonos de las series será secuencial.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

| | Miles de euros | | | | | | Total |
|-----------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| | Hasta 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | |
| Principal | 34.837 | 31.442 | 28.665 | 215.044 | - | - | 309.988 |

| | Miles de euros | | | | | | Total |
|-----------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| | Hasta 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | |
| Principal | 38.697 | 35.677 | 32.285 | 56.742 | 197.608 | - | 361.009 |

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2024, ha sido del 4,15% (4,29% durante el ejercicio 2023), siendo el tipo de interés máximo el 5,19% y el mínimo el 2,95% (6,23% y 3,99%, respectivamente durante el ejercicio 2023). Durante el ejercicio 2024 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 14.137 miles de euros (13.949 miles de euros en el ejercicio 2023), de los que 453 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (603 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran pendientes de pago 74 miles de euros correspondientes a intereses retenidos de los Bonos, registrados en el epígrafe "Otros pasivos financieros – Acreedores y Otras Cuentas a Pagar" del pasivo del balance (759 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 23 de octubre de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora) por parte del Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por un importe inicial de 1.900 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los activos titulizados por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los activos titulizados que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de activos titulizados) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 2,30% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Activos titulizados durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se irá amortizando trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo disponga de liquidez suficiente.

No obstante, lo anterior, el préstamo subordinado se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y así quedó acordado entre la Sociedad Gestora y UCI.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el préstamo se encuentra totalmente amortizado, por lo que no hay importes relativos a este concepto.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| Comisiones | 26.493 | 25.432 |
| Sociedad Gestora | 3 | 3 |
| Administrador | 1 | 1 |
| Agente financiero | - | - |
| Variable | 26.489 | 26.415 |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*) | - | (987) |
| Otras comisiones | - | - |
| Otros | 28 | 29 |
| Saldo al cierre del ejercicio | 26.521 | 25.461 |

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

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Comisión Sociedad Gestora | Comisión Administración | Comisión Agente Financiero | Comisión Variable | Repercusión de pérdidas |
| Saldos al 1 de enero de 2023 | 4 | 1 | - | 26.415 | - |
| Importes devengados durante el ejercicio 2023 | 80 | 24 | - | 3.930 | (987) |
| Pagos realizados el 16.03.2023 | (21) | (6) | - | (1.311) | - |
| Pagos realizados el 16.06.2023 | (21) | (6) | - | (1.420) | - |
| Pagos realizados el 18.09.2023 | (20) | (6) | - | (583) | - |
| Pagos realizados el 18.12.2023 | (19) | (6) | - | (616) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 3 | 1 | - | 26.415 | (987) |
| Importes devengados durante el ejercicio 2024 | 68 | 24 | - | 5.690 | - |
| Traspaso repercusión de pérdidas | - | - | - | (987) | 987 |
| Pagos realizados el 18.03.2024 | (18) | (6) | - | (1.597) | - |
| Pagos realizados el 17.06.2024 | (17) | (6) | - | (701) | - |
| Pagos realizados el 16.09.2024 | (17) | (6) | - | (622) | - |
| Pagos realizados el 16.12.2024 | (16) | (6) | - | (1.709) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 3 | 1 | - | 26.489 | - |

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará en cada Fecha de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los cobros y pagos producidos durante el Periodo de Determinación (periodo comprendido entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la

Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final), inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 8 miles de euros y un máximo de 38 miles de euros, ambos trimestrales.

-Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 8 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2024 (8 miles de euros en el ejercicio 2023), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2024, el Fondo ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales por un importe de 30 miles de euros (34 miles de euros en 2023). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2024 y 2023 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

11. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2024 y 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

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

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en los cuadros A y C, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

Los datos contenidos en el estado S.05.1 cuadro A se calculan según los criterios establecidos en la normativa de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las siguientes definiciones (no necesariamente coincidentes con las del Folleto Informativo):

- Activos Dudosos como aquellos Derechos de Crédito que cuentan con algún importe vencido de principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquellos importes que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses), salvo que proceda clasificarlos como fallidos; y
- Activos Fallidos como aquellos Derechos de Crédito, vencidos o no, para lo que después de un análisis individualizado se considera muy improbable su recuperación y se proceda a darlos de baja del activo del fondo.

La Tasa de Dudosos se calcula como el ratio entre el importe total de activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación del Informe Financiero Trimestral; y el principal pendiente total de los derechos de crédito a la misma fecha (excluyendo intereses e incluyendo principales impagados).

La Tasa de Fallidos Acumulados se calcula como el ratio entre el importe total acumulado de activos clasificados como fallidos a fecha del Informe Financiero Trimestral; dividido por el principal pendiente total de los activos a la misma fecha más el importe total acumulado de activos fallidos.

La Tasa de Recuperaciones Acumuladas se calcula como el ratio determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos producido en los últimos 12 meses; y el importe de principal de activos clasificados como fallidos a cierre del mismo periodo del año anterior.

Cabe mencionar, que la información contenida en el estado S.05.4 cuadro A, refleja la consideración de dudoso, fallido y sus ratios correspondientes ajustado a lo establecido en el Folleto Informativo, de tal forma que:

- Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a: se define, según calendario, como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, en la fecha del Informe Financiero Trimestral, se encuentran en morosidad superior al número de meses fijado en el Folleto Informativo.

- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a: se define, según calendario, como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, en la fecha del Informe Financiero Trimestral, se encuentran en morosidad superior al número de meses fijado en el Folleto Informativo.
- Activos Fallidos por otras causas: se define como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, en la fecha del Informe Financiero Trimestral, el cedente considera incobable.

2. Riesgo de liquidez

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

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

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

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

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo.

4. Riesgo de Concentración

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

No existen riesgos relevantes de los Activos titulizados por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos. La concentración por deudor se presenta en el cuadro G del estado S.05.1 del Anexo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2024 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

13. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2024 y 2023:

| Liquidación de cobros y pagos del período | En miles de euros | | | |
|---|-------------------|-----------|----------|-----------|
| | 2024 | | 2023 | |
| | Período | Acumulado | Período | Acumulado |
| Activos Titulizados clasificados en el Activo: | | | | |
| Cobros por amortizaciones ordinarias | 16.873 | 995.102 | 17.648 | 978.229 |
| Cobros por amortizaciones anticipadas | 33.682 | 344.502 | 45.400 | 310.820 |
| Cobros por intereses ordinarios | 14.360 | 283.171 | 12.821 | 268.811 |
| Cobros por intereses previamente impagados | - | - | - | - |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas | 130 | 130 | - | - |
| Cobros por amortización de activos fallidos | 302 | 302 | - | - |
| Otros cobros en especie | - | - | - | - |
| Otros cobros en efectivo | 5.933 | 195.805 | 5.513 | 189.872 |
| Series emitidas clasificadas en el Pasivo: | | | | |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A1) | (51.021) | (608.508) | (66.472) | (557.487) |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A2) | - | (895.903) | - | (895.903) |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie B) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie C) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie D) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie E) | - | (5.401) | - | (5.401) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A1) | - | (19.573) | - | (19.573) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A2) | (8.092) | (207.343) | (8.495) | (199.251) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie B) | (2.959) | (18.332) | (2.445) | (15.373) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie C) | (1.806) | (12.199) | (1.516) | (10.393) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie D) | (548) | (5.477) | (491) | (4.929) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie E) | (883) | (12.380) | (783) | (11.497) |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A) | - | - | - | - |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B) | - | - | - | - |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C) | - | - | - | - |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D) | - | - | - | - |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie A) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie B) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie C) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie D) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie E) | - | - | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie A) | - | - | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie B) | - | - | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie C) | - | - | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie D) | - | - | - | - |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie E) | - | - | - | - |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados | - | - | - | - |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados | - | - | - | - |
| Otros pagos del período | (4.759) | (120.818) | (4.128) | (116.059) |

(*) Adicionalmente, se incluyen 74 miles de euros en concepto de retención de intereses registrados en "Acreedores y otras cuentas a pagar" del epígrafe "Otros pasivos financieros Pasivos financieros a corto plazo" (759 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Los importes impagados de principal e intereses de los bonos, en su caso, se encuentran desglosados para cada fecha de pago en el apartado A) 2. Bonos de Titulización del Informe de Gestión de la presente memoria

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

| | Tasas e Hipótesis | |
|---|-------------------|-------------------|
| | Situación Actual | Situación Inicial |
| Activos: | | |
| Tipo de interés medio de la cartera | 4,25% | 4,00% |
| Tasa de amortización anticipada (hipótesis) | 9,22% | 6,43% |
| Tasa de fallidos (hipótesis) | 33,41% | 1,12% |
| Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis) | 1,00% | - |
| Tasa de morosidad (hipótesis) | 16,17% | 0,60% |
| Loan to value medio | 44,95 | 67,4 |
| Vida media de los activos | 16,30 | 32 |
| Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis) | 18/12/2028 | 15/12/2028 |

A continuación, se desglosan por fechas de pago, los informes de pago publicados por el fondo en los ejercicios 2024 y 2023 (importes en euros):

| APLICACIÓN - 2024 | 18/03/2024 | 17/06/2024 | 16/09/2024 | 16/12/2024 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| GASTOS ORDINARIOS | 29.529,89 | 242,00 | - | 6.836,50 |
| COMISIÓN S.G.F.T. | 18.001,02 | 17.308,43 | 16.585,38 | 16.032,36 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE A1 | - | - | - | - |
| INTERESES B.T.A'S SERIE A2 | 2.313.424,68 | 2.168.079,28 | 1.915.066,00 | 1.695.488,40 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE B | 770.227,20 | 769.492,80 | 731.455,20 | 688.140,00 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE C | 469.041,30 | 468.623,16 | 446.751,54 | 421.845,30 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE D | 140.640,30 | 140.549,40 | 135.794,70 | 130.380,30 |
| FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A2 | 13.889.905,08 | 14.500.730,04 | 11.090.789,72 | 11.539.676,20 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE E | 226.844,64 | 226.700,10 | 219.090,96 | 210.428,46 |
| AMORTIZACIÓN B.T.A'S SERIE E | - | - | - | - |
| INTERESES PTMO SUBORD UCB + SAN | - | - | - | - |
| AMORTIZACION PTO SUBORD SANTANDER | - | - | - | - |
| AMORTIZACION PTO SUBORD UCB | - | - | - | - |
| COMISIÓN FIJA | 6.000,00 | 6.000,00 | 6.000,00 | 6.000,00 |
| COMISIÓN VARIABLE | 1.596.809,83 | 701.074,27 | 622.097,27 | 1.708.703,65 |
| FONDO DE RESERVA | - | - | - | - |
| REMANENTE | - | - | - | - |

| APLICACIÓN - 2023 | 16/03/2023 | 16/06/2023 | 18/09/2023 | 18/12/2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| GASTOS ORDINARIOS | 7.509,90 | 10.130,12 | - | 6.715,50 |
| COMISIÓN S.G.F.T. | 21.081,30 | 20.729,61 | 20.299,48 | 18.671,86 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE A1 | - | - | - | - |
| INTERESES B.T.A'S SERIE A2 | 1.621.256,20 | 2.035.833,68 | 2.467.129,00 | 2.413.232,68 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE B | 428.580,00 | 561.751,20 | 718.538,40 | 758.397,60 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE C | 272.308,50 | 349.457,40 | 440.181,36 | 462.239,28 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE D | 97.447,50 | 115.068,60 | 135.641,70 | 139.161,60 |
| FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A2 | 16.269.452,56 | 17.100.104,64 | 19.649.200,96 | 13.453.619,36 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE E | 157.716,90 | 185.949,72 | 218.906,82 | 224.478,54 |
| AMORTIZACIÓN B.T.A'S SERIE E | - | - | - | - |
| INTERESES PTMO SUBORD UCB + SAN | - | - | - | - |
| AMORTIZACION PTO SUBORD SANTANDER | - | - | - | - |
| AMORTIZACION PTO SUBORD UCB | - | - | - | - |
| COMISIÓN FIJA | 6.000,00 | 6.000,00 | 6.000,00 | 6.000,00 |
| COMISIÓN VARIABLE | 1.310.792,12 | 1.420.108,84 | 583.260,67 | 616.260,35 |
| FONDO DE RESERVA | - | - | - | - |
| REMANENTE | - | - | - | - |

Fondo de Titulización de Activos, UCI 16

Informe de gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros salvo mención en contrario)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC´s)

| DERECHOS DE CRÉDITO | A LA EMISIÓN | SITUACIÓN ACTUAL |
|------------------------------------|--------------------|------------------|
| Número de préstamos: | 16.195 | 4.980 |
| Saldo pendiente de amortizar DC's: | 1.800.000.051,25 € | 326.670.000 € |
| Importes unitarios DC'S vivos: | 111.145,42 € | 65.596,39 € |
| Tipo de interés: | 4,24% | 4,25% |

1.1. Movimientos de la cartera:

A continuación, se detalla la evolución de la tasa anualizada de prepago desde la Fecha de Constitución del Fondo, calculada como la relación entre los saldos de la cartera de Derechos de Crédito contractuales y los saldos de la cartera de Derechos de Crédito reales:

| AÑO | TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION |
|------|------------------------------------|
| 2006 | 12,06% |
| 2007 | 12,32% |
| 2008 | 9,42% |
| 2009 | 8,36% |
| 2010 | 8,44% |
| 2011 | 7,96% |
| 2012 | 7,30% |
| 2013 | 6,78% |
| 2014 | 6,65% |
| 2015 | 6,43% |
| 2016 | 6,25% |
| 2017 | 6,06% |
| 2018 | 5,91% |
| 2019 | 5,80% |
| 2020 | 5,78% |
| 2021 | 5,87% |
| 2022 | 6,06% |
| 2023 | 6,41% |
| 2024 | 6,61% |

1.2. Morosidad

| Total Impagados | Nº de activos | Importe impagado | | | | Principal pendiente no vencido | Otros importes | Deuda Total |
|-----------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|------------|--------------------------------|----------------|-------------|
| | | Principal pendiente vencido | Intereses devengados en contabilidad | Intereses interrumpidos en contabilidad | Total | | | |
| Hasta 1 mes | 156 | 40.000 | 30.000 | - | 70.000 | 10.158.000 | - | 10.228.000 |
| De 1 a 3 meses | 79 | 57.000 | 43.000 | - | 100.000 | 5.450.000 | - | 5.550.000 |
| De 3 a 6 meses | 62 | 41.000 | 42.000 | 114.000 | 197.000 | 2.836.000 | - | 3.033.000 |
| De 6 a 9 meses | 65 | 31.000 | 63.000 | 104.000 | 198.000 | 2.623.000 | - | 2.821.000 |
| De 9 a 12 meses | 66 | 35.000 | 120.000 | 127.000 | 282.000 | 3.144.000 | - | 3.426.000 |
| Más de 12 años | 602 | 35.017.000 | 2.672.000 | 1.270.000 | 38.959.000 | 9.104.000 | - | 48.063.000 |
| Total | 1.030 | 35.221.000 | 2.970.000 | 1.615.000 | 39.806.000 | 33.315.000 | - | 73.121.000 |

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

El importe total de la emisión asciende a mil ochocientos diecinueve millones ochocientos mil (1.819.800.000) de euros, se encuentra constituida por dieciocho mil ciento noventa y ocho (18.198) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en seis Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil trescientos (4.300) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos treinta millones (430.000.000) euros), Serie A2 (constituida por doce mil cuatrocientos setenta y seis (12.476) Bonos, e importe nominal de mil doscientos cuarenta y siete millones seiscientos mil (1.247.600.000) de euros), Serie B (constituida por setecientos veinte (720) Bonos, e importe nominal de setenta y dos millones (72.000.000) euros), Serie C (constituida por cuatrocientos catorce (414) Bonos, e importe nominal de cuarenta y un millones cuatrocientos mil (41.400.000) euros), Serie D (constituida por noventa (90) Bonos, e importe nominal de nueve millones (9.000.000) euros) y Serie E (constituida por ciento noventa y ocho (198) Bonos e importe nominal de diecinueve millones ochocientos mil (19.800.000) euros).

La vida media de los Bonos a 31/12/2024 es la siguiente:

| Bonos | Vida media |
|----------|------------|
| SERIE A1 | - |
| SERIE A2 | 2,59 |
| SERIE B | 4,01 |
| SERIE C | 4,01 |
| SERIE D | 4,01 |
| SERIE E | 4,01 |

Las fechas de pago son los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

| BONOS | Diciembre 2024 | | Septiembre 2024 | | Junio 2024 | | Marzo 2024 | |
|-----------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | Intereses | Amortización | Intereses | Amortización | Intereses | Amortización | Intereses | Amortización |
| SERIE A1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SERIE A2 | 1.695.488,40 | 11.539.676,20 | 1.915.066,00 | 11.090.789,72 | 2.168.079,28 | 14.500.730,04 | 2.313.424,68 | 13.889.905,08 |
| SERIE B | 688.140,00 | - | 731.455,20 | - | 769.492,80 | - | 770.227,20 | - |
| SERIE C | 421.845,30 | - | 446.751,54 | - | 468.623,16 | - | 469.041,30 | - |
| SERIE D | 130.380,30 | - | 135.794,70 | - | 140.549,40 | - | 140.640,30 | - |
| SERIE E | 210.428,46 | - | 219.090,96 | - | 226.700,10 | - | 226.844,64 | - |
| Intereses impagados/deficit | - | - | - | - | - | - | - | - |

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,15% para los Bonos de la Serie A2, del 0,30% para los Bonos de la Serie B, del 0,55% para los Bonos de la Serie C, del 2,25% para los Bonos de la Serie D y del 2,30% para los Bonos de la Serie E, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2023 los siguientes tipos de interés:

| BONOS | Diciembre 2024 | | Septiembre 2024 | | Junio 2024 | | Marzo 2024 | |
|----------|----------------|--------|-----------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | Int. Nom. | TAE | Int. Nom. | TAE | Int. Nom. | TAE | Int. Nom. | TAE |
| SERIE A1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SERIE A2 | 3,631% | 3,681% | 3,869% | 3,925% | 4,078% | 4,141% | 4,082% | 4,145% |
| SERIE B | 3,781% | 3,835% | 4,019% | 4,080% | 4,228% | 4,296% | 4,232% | 4,300% |
| SERIE C | 4,031% | 4,092% | 4,269% | 4,338% | 4,478% | 4,554% | 4,482% | 4,558% |
| SERIE D | 5,731% | 5,855% | 5,969% | 6,104% | 6,178% | 6,323% | 6,182% | 6,327% |
| SERIE E | 5,781% | 5,908% | 6,019% | 6,156% | 6,228% | 6,375% | 6,232% | 6,379% |

Las calificaciones de cada una de las series de los Bonos a 31 de diciembre de 2024 son:

| Serie | Denominación serie | Agencia de calificación crediticia | Calificación | | |
|--------------|--------------------|------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|
| | | | Situación actual | Situación cierre anual anterior | Situación inicial |
| ES0338186002 | B.T.A'S SERIE A1 | SYP | --- | --- | --- |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | SYP | AA- | AA- | AAA |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | SYP | BB | BB | A- |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | SYP | CCC+ | CCC+ | BBB |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | SYP | CCC | CCC | BB |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | SYP | D | D | CCC- |
| ES0338186002 | B.T.A'S SERIE A1 | FCH | --- | --- | --- |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | FCH | AAA | A+ | AAA |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | FCH | BB+ | BB+ | A |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | FCH | CCC | CCC | BBB |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | FCH | CC | CC | BB+ |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | FCH | CC | CC | CCC |

| Serie | Denominación serie | Situación actual | | | Situación cierre anual anterior | | | Situación inicial | | |
|--------------|--------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| | | Nº Pasivos emitidos | Nominal Unitario | Principal pendiente | Nº Pasivos emitidos | Nominal Unitario | Principal pendiente | Nº Pasivos emitidos | Nominal Unitario | Principal pendiente |
| ES0338186002 | SERIE A1 | 4.300 | | | 4.300 | | | 4.300 | 100.000 | 430.000.000 |
| ES0338186028 | SERIE A2 | 12.476 | 14.000 | 173.188.000 | 12.476 | 18.000 | 224.209.000 | 12.476 | 100.000 | 1.247.600.000 |
| ES0338186044 | SERIE B | 720 | 100.000 | 72.000.000 | 720 | 100.000 | 72.000.000 | 720 | 100.000 | 72.000.000 |
| ES0338186051 | SERIE C | 414 | 100.000 | 41.400.000 | 414 | 100.000 | 41.400.000 | 414 | 100.000 | 41.400.000 |
| ES0338186002 | SERIE D | 90 | 100.000 | 9.000.000 | 90 | 100.000 | 9.000.000 | 90 | 100.000 | 9.000.000 |
| ES0338186010 | SERIE E | 198 | 73.000 | 14.400.000 | 198 | 73.000 | 14.400.000 | 198 | 100.000 | 19.800.000 |
| Total | | 18.198 | | 309.988.000 | 18.198 | | 361.009.000 | 18.198 | | 1.819.800.000 |

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

Debido al mejor comportamiento del activo del fondo por la disminución de las tasas morosidad y el aumento de las recuperaciones a través de las ventas de inmuebles, el Fondo ha tenido ingresos suficientes para dejar dotado el Fondo de Reserva en su nivel requerido y pagar todos los conceptos de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 1.000 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, el Fondo dotó inicialmente un Fondo de Reserva con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie E por un importe total de 19.800 miles euros.

En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,2% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 0,40% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,70% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,80% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea superior al 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

En el caso de que la morosidad igual o superior a 90 días sea mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, este nivel requerido de Fondo de Reserva permanecerá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el Fondo no tiene suscrito ningún contrato de permuta financiera.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (16 de junio de 2049).

En 2024, España cerró con una tasa de inflación del 2,8%, mientras que para 2025 se espera una disminución de 7 puntos, alcanzando el 2,1%, según las previsiones del Banco de España. En cuanto al desempleo, al cierre de diciembre de 2024 se registró una tasa del 11,2%, y se proyecta una ligera mejora para 2025, con una tasa estimada del 10,8%.

Respecto a la morosidad de los préstamos hipotecarios, en 2024 España registró un 2,6%, y se prevé un ligero aumento en 2025 debido al endurecimiento de las condiciones macroeconómicas, como el aumento de las tasas de interés y la posible desaceleración económica. A pesar de este incremento, la morosidad seguirá siendo relativamente baja en comparación con los picos de la crisis de deuda de la eurozona. La estabilidad del sector hipotecario podría mantenerse gracias a la priorización de los pagos hipotecarios y a la cobertura del 77,9% en los préstamos morosos en España. Además, el sector de la vivienda se muestra resiliente, con una demanda que sigue siendo sólida, impulsada por el reemplazo de viviendas antiguas y la escasez de oferta en algunas áreas.

Durante el ejercicio 2025, no se espera un impacto negativo significativo de la morosidad en el equilibrio financiero del Fondo, por lo que se prevé mantenga su cumplimiento de todas las obligaciones de pago y su capacidad de generación de margen financiero a favor del Originador, UCI.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas, no se prevé que el Fondo se encuentre durante el ejercicio 2025 en alguno de los supuestos de liquidación anticipada.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2024 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

| | | 5,61% | 6,61% | 7,61% |
|----------------|-------------------|------------|------------|------------|
| Bonos Serie A1 | Vida media (años) | - | - | - |
| | Vencimiento final | - | - | - |
| Bonos Serie A2 | Vida media (años) | 4,29 | 2,59 | 1,32 |
| | Vencimiento final | 16/09/2030 | 18/12/2028 | 16/06/2027 |
| Bonos Serie B | Vida media (años) | 5,75 | 4,01 | 2,50 |
| | Vencimiento final | 16/09/2030 | 18/12/2028 | 16/06/2027 |
| Bonos Serie C | Vida media (años) | 5,75 | 4,01 | 2,50 |
| | Vencimiento final | 16/09/2030 | 18/12/2028 | 16/06/2027 |
| Bonos Serie D | Vida media (años) | 5,75 | 4,01 | 2,50 |
| | Vencimiento final | 16/09/2030 | 18/12/2028 | 16/06/2027 |
| Bonos Serie E | Vida media (años) | 0,25 | 4,01 | 2,50 |
| | Vencimiento final | 17/03/2025 | 18/12/2028 | 16/06/2027 |

E) PRELACIÓN DE PAGOS.

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2024 del Fondo:

| | Diciembre 2024 | Septiembre 2024 | Junio 2024 | Marzo 2024 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| GASTOS ORDINARIOS | 6.836,50 | 0,00 | 242,00 | 29.529,89 |
| COMISIÓN S.G.F.T. | 16.032,36 | 16.585,38 | 17.308,43 | 18.001,02 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE A1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE A2 | 1.695.488,40 | 1.915.066,00 | 2.168.079,28 | 2.313.424,68 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE B | 688.140,00 | 731.455,20 | 769.492,80 | 770.227,20 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE C | 421.845,30 | 446.751,54 | 468.623,16 | 469.041,30 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE D | 130.380,30 | 135.794,70 | 140.549,40 | 140.640,30 |
| FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A2 | 11.539.676,20 | 11.090.789,72 | 14.500.730,04 | 13.889.905,08 |
| INTERESES B.T.A'S SERIE E | 210.428,46 | 219.090,96 | 226.700,10 | 226.844,64 |
| AMORTIZACIÓN B.T.A'S SERIE E | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB + SAN | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AMORTIZACION PRÉSTAMO SUBORDINADO SANTANDER | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AMORTIZACION PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| COMISIÓN FIJA | 6.000,00 | 6.000,00 | 6.000,00 | 6.000,00 |
| COMISIÓN VARIABLE | 1.708.703,65 | 622.097,27 | 701.074,27 | 1.596.809,83 |
| FONDO DE RESERVA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| REMANENTE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 16.423.531,17 | 15.183.630,77 | 18.998.799,48 | 19.460.423,94 |

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la memoria.

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

| |
|--|
| S.05.1 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |
| Entidades cedentes de los activos titulizados: |

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

| Ratios (%) | Situación actual 31/12/2024 | | | | | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | | | | | | | Hipótesis iniciales folioleto/escritura | | | | | | | |
|--|-----------------------------|-------|-----------------|-------|-------------------------------|------|---------------------------------|------|--|-------|-----------------|------|-------------------------------|--|---------------------------------|------|---|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|------|--|------|------|
| | Tasa de activos dudosos | | Tasa de fallido | | Tasa de recuperación fallidos | | Tasa de amortización anticipada | | Tasa de activos dudosos | | Tasa de fallido | | Tasa de recuperación fallidos | | Tasa de amortización anticipada | | Tasa de activos dudosos | Tasa de fallido | Tasa de recuperación fallidos | Tasa de amortización anticipada | | | | |
| Participaciones hipotecarias | 0380 | 16,17 | 0400 | 33,41 | 0420 | 1,00 | 0440 | 9,22 | 1380 | 18,02 | 1400 | 0,59 | 1420 | | 1440 | 6,41 | 2380 | 0,60 | 2400 | 1,12 | 2420 | | 2440 | 6,43 |
| Certificados de transmisión de hipoteca | 0381 | 16,17 | 0401 | 33,41 | 0421 | 1,00 | 0441 | 9,22 | 1381 | 18,02 | 1401 | 0,59 | 1421 | | 1441 | 6,41 | 2381 | 0,60 | 2401 | 1,12 | 2421 | | 2441 | 6,43 |
| Préstamos hipotecarios | 0382 | | 0402 | | 0422 | | 0442 | | 1382 | | 1402 | | 1422 | | 1442 | | 2382 | | 2402 | | 2422 | | 2442 | |
| Cédulas hipotecarias | 0383 | | 0403 | | 0423 | | 0443 | | 1383 | | 1403 | | 1423 | | 1443 | | 2383 | | 2403 | | 2423 | | 2443 | |
| Préstamos a promotores | 0384 | | 0404 | | 0424 | | 0444 | | 1384 | | 1404 | | 1424 | | 1444 | | 2384 | | 2404 | | 2424 | | 2444 | |
| Préstamos a PYMES | 0385 | | 0405 | | 0425 | | 0445 | | 1385 | | 1405 | | 1425 | | 1445 | | 2385 | | 2405 | | 2425 | | 2445 | |
| Préstamos a empresas | 0386 | | 0406 | | 0426 | | 0446 | | 1386 | | 1406 | | 1426 | | 1446 | | 2386 | | 2406 | | 2426 | | 2446 | |
| Préstamos corporativos | 0387 | | 0407 | | 0427 | | 0447 | | 1387 | | 1407 | | 1427 | | 1447 | | 2387 | | 2407 | | 2427 | | 2447 | |
| Cédulas territoriales | 0388 | | 0408 | | 0428 | | 0448 | | 1388 | | 1408 | | 1428 | | 1448 | | 2388 | | 2408 | | 2428 | | 2448 | |
| Bonos de tesorería | 0389 | | 0409 | | 0429 | | 0449 | | 1389 | | 1409 | | 1429 | | 1449 | | 2389 | | 2409 | | 2429 | | 2449 | |
| Deuda subordinada | 0390 | | 0410 | | 0430 | | 0450 | | 1390 | | 1410 | | 1430 | | 1450 | | 2390 | | 2410 | | 2430 | | 2450 | |
| Créditos AAPP | 0391 | | 0411 | | 0431 | | 0451 | | 1391 | | 1411 | | 1431 | | 1451 | | 2391 | | 2411 | | 2431 | | 2451 | |
| Préstamos consumo | 0392 | | 0412 | | 0432 | | 0452 | | 1392 | | 1412 | | 1432 | | 1452 | | 2392 | | 2412 | | 2432 | | 2452 | |
| Préstamos automoción | 0393 | | 0413 | | 0433 | | 0453 | | 1393 | | 1413 | | 1433 | | 1453 | | 2393 | | 2413 | | 2433 | | 2453 | |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | 0394 | | 0414 | | 0434 | | 0454 | | 1394 | | 1414 | | 1434 | | 1454 | | 2394 | | 2414 | | 2434 | | 2454 | |
| Cuentas a cobrar | 0395 | | 0415 | | 0435 | | 0455 | | 1395 | | 1415 | | 1435 | | 1455 | | 2395 | | 2415 | | 2435 | | 2455 | |
| Derechos de crédito futuros | 0396 | | 0416 | | 0436 | | 0456 | | 1396 | | 1416 | | 1436 | | 1456 | | 2396 | | 2416 | | 2436 | | 2456 | |
| Bonos de titulización | 0397 | | 0417 | | 0437 | | 0457 | | 1397 | | 1417 | | 1437 | | 1457 | | 2397 | | 2417 | | 2437 | | 2457 | |
| Cédulas internacionalización | 0398 | | 0418 | | 0438 | | 0458 | | 1398 | | 1418 | | 1438 | | 1458 | | 2398 | | 2418 | | 2438 | | 2458 | |
| Otros | 0399 | 16,17 | 0419 | 33,41 | 0439 | 1,00 | 0459 | 9,22 | 1399 | 18,02 | 1419 | 0,59 | 1439 | | 1459 | 6,41 | 2399 | 0,60 | 2419 | 1,12 | 2439 | | 2459 | 6,43 |

| |
|--|
| S.05.1 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |
| Entidades cedentes de los activos titulizados: |

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

| Total Impagados (miles de euros) | Nº de activos | | Importe Impagado | | | | | | | | Principal pendiente no vencido | Otros Importes | Deuda Total | | | |
|----------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------|---|--------------|-------------|---------------|--------------------------------|----------------|-------------|----------|-------------|---------------|
| | | | Principal pendiente vencido | | Intereses devengados en contabilidad | | Intereses Interrumpidos en contabilidad | | Total | | | | | | | |
| Hasta 1 mes | 0460 | 156,00 | 0467 | 40 | 0474 | 30 | 0481 | | 0488 | 70 | 0495 | 10.158 | 0502 | | 0509 | 10.228 |
| De 1 a 3 meses | 0461 | 79,00 | 0468 | 57 | 0475 | 43 | 0482 | | 0489 | 100 | 0496 | 5.450 | 0503 | | 0510 | 5.550 |
| De 3 a 6 meses | 0462 | 62,00 | 0469 | 41 | 0476 | 42 | 0483 | 114 | 0490 | 197 | 0497 | 2.836 | 0504 | | 0511 | 3.033 |
| De 6 a 9 meses | 0463 | 65,00 | 0470 | 31 | 0477 | 63 | 0484 | 104 | 0491 | 198 | 0498 | 2.623 | 0505 | | 0512 | 2.821 |
| De 9 a 12 meses | 0464 | 66,00 | 0471 | 35 | 0478 | 120 | 0485 | 127 | 0492 | 282 | 0499 | 3.144 | 0506 | | 0513 | 3.426 |
| Más de 12 meses | 0465 | 602,00 | 0472 | 35.017 | 0479 | 2.672 | 0486 | 1.270 | 0493 | 38.959 | 0500 | 9.104 | 0507 | | 0514 | 48.063 |
| Total | 0466 | 1.090,00 | 0473 | 35.221 | 0480 | 2.970 | 0487 | 1.615 | 0494 | 39.806 | 0501 | 33.315 | 0508 | 0 | 1515 | 73.121 |

| Impagados con garantía real (miles de euros) | Nº de activos | | Importe Impagado | | | | | | | | Principal pendiente no vencido | Otros Importes | Deuda Total | Valor garantía | Valor Garantía con Tasación > 2 años | % Deuda / v. Tasación | | | | | | |
|--|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------|---|--------------|-------------|---------------|--------------------------------|----------------|-------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------|----------------|------|---------|-------------|--------------|
| | | | Principal pendiente vencido | | Intereses devengados en contabilidad | | Intereses Interrumpidos en contabilidad | | Total | | | | | | | | | | | | | |
| Hasta 1 mes | 0515 | 127,00 | 0522 | 38 | 0529 | | 0536 | | 0543 | 38 | 0550 | 9.669 | 0557 | | 0564 | 9.707 | 0571 | 24.508 | 0578 | 23.340 | 0584 | 39,61 |
| De 1 a 3 meses | 0516 | 68,00 | 0523 | 55 | 0530 | | 0537 | | 0544 | 55 | 0551 | 5.229 | 0558 | | 0565 | 5.284 | 0572 | 13.824 | 0579 | 13.711 | 0585 | 38,22 |
| De 3 a 6 meses | 0517 | 49,00 | 0524 | 40 | 0531 | 39 | 0538 | 105 | 0545 | 184 | 0552 | 2.671 | 0559 | | 0566 | 2.855 | 0573 | 10.195 | 0580 | 10.195 | 0586 | 28,00 |
| De 6 a 9 meses | 0518 | 57,00 | 0525 | 32 | 0532 | 60 | 0539 | 100 | 0546 | 192 | 0553 | 2.550 | 0560 | | 0567 | 2.742 | 0574 | 11.418 | 0581 | 10.568 | 0587 | 24,01 |
| De 9 a 12 meses | 0519 | 62,00 | 0526 | 36 | 0533 | 118 | 0540 | 125 | 0547 | 279 | 0554 | 3.099 | 0561 | | 0568 | 3.378 | 0575 | 12.409 | 0582 | 11.447 | 0588 | 27,22 |
| Más de 12 meses | 0520 | 516,00 | 0527 | 34.253 | 0534 | 2.660 | 0541 | 1.225 | 0548 | 38.138 | 0555 | 5.210 | 0562 | | 0569 | 43.348 | 0576 | 106.685 | 0583 | 105.891 | 0589 | 40,63 |
| Total | 0521 | 879,00 | 0528 | 34.454 | 0535 | 2.877 | 0542 | 1.555 | 0549 | 38.886 | 0556 | 28.428 | 0563 | 0 | 0570 | 67.314 | 0577 | 179.039 | | | 0590 | 37,60 |

| |
|--|
| S.05.1 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |
| Entidades cedentes de los activos titulizados: |

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

| Vida residual de los activos titulizados (miles de euros) | Principal pendiente | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------|------------------------------|------|------------------|
| | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Situación inicial 17/10/2006 | | |
| Inferior a 1 año | 0600 | 723 | 1600 | 631 | 2600 | 0 |
| Entre 1 y 2 años | 0601 | 1.289 | 1601 | 653 | 2601 | 0 |
| Entre 2 y 3 años | 0602 | 403 | 1602 | 2.002 | 2602 | 185 |
| Entre 3 y 4 años | 0603 | 484 | 1603 | 566 | 2603 | 1.624 |
| Entre 4 y 5 años | 0604 | 839 | 1604 | 510 | 2604 | 4.093 |
| Entre 5 y 10 años | 0605 | 15.875 | 1605 | 18.571 | 2605 | 10.644 |
| Superior a 10 años | 0606 | 307.057 | 1606 | 359.257 | 2606 | 1.783.454 |
| Total | 0607 | 326.670 | 1607 | 382.190 | 2607 | 1.800.000 |
| Vida residual media ponderada (años) | 0608 | 16,30 | 1608 | 17,12 | 2608 | 32,00 |

| Antigüedad | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Situación inicial 17/10/2006 | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|------|------------------------------|------|------|
| Antigüedad media ponderada (años) | 0609 | 18,90 | 1609 | 17,89 | 2609 | 1,14 |

| |
|---|
| S.05.1 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |
| Entidades cedentes de los activos titulizados: |

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

| Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros) | Situación actual 31/12/2024 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | | | Situación inicial 17/10/2006 | | | |
|---|-----------------------------|-----------------|---------------------|----------------|--|-----------------|---------------------|----------------|------------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | |
| 0% - 40% | 0620 | 2.181,00 | 0630 | 125.434 | 1620 | 2.132,00 | 1630 | 126.676 | 2620 | 2.175,00 | 2630 | 161.549 |
| 40% - 60% | 0621 | 1.507,00 | 0631 | 140.186 | 1621 | 1.765,00 | 1631 | 166.926 | 2621 | 2.230,00 | 2631 | 354.519 |
| 60% - 80% | 0622 | 332,00 | 0632 | 38.842 | 1622 | 509,00 | 1632 | 61.335 | 2622 | 7.930,00 | 2632 | 1.174.743 |
| 80% - 100% | 0623 | 18,00 | 0633 | 2.913 | 1623 | 34,00 | 1633 | 5.176 | 2623 | 141,00 | 2633 | 27.547 |
| 100% - 120% | 0624 | 2,00 | 0634 | 286 | 1624 | 1,00 | 1634 | 158 | 2624 | | 2634 | |
| 120% - 140% | 0625 | 2,00 | 0635 | 359 | 1625 | 4,00 | 1635 | 677 | 2625 | | 2635 | |
| 140% - 160% | 0626 | | 0636 | | 1626 | | 1636 | | 2626 | | 2636 | |
| superior al 160% | 0627 | | 0637 | | 1627 | | 1637 | | 2627 | | 2637 | |
| Total | 0628 | 4.042,00 | 0638 | 308.020 | 1628 | 4.445,00 | 1638 | 360.948 | 2628 | 12.476,00 | 2638 | 1.718.358 |
| Media ponderada (%) | 0639 | 44,95 | 0649 | | 1639 | 47,52 | 1649 | | 2639 | 67,40 | 2649 | |



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

F.T.A UCI 16

| |
|--|
| S.05.1 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |
| Entidades cedentes de los activos titulizados: |

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

| Tipos de interés de los activos titulizados (%) | Situación actual 31/12/2024 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Situación Inicial 17/10/2006 | |
|---|--------------------------------|------|---|------|------------------------------|-------|
| Tipo de interés medio ponderado | 0650 | 4,25 | 1650 | 4,37 | 2650 | 4,00 |
| Tipo de interés nominal máximo | 0651 | 9,17 | 1651 | 9,83 | 2651 | 11,00 |
| Tipo de interés nominal mínimo | 0652 | 0,00 | 1652 | 0,00 | 2652 | 2,15 |

| |
|--|
| S.05.1 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |
| Entidades cedentes de los activos titulizados: |

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

| Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros) | Situación actual 31/12/2024 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | | | Situación inicial 17/10/2006 | | | |
|--|-----------------------------|-----------------|---------------------|----------------|--|-----------------|---------------------|----------------|------------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | |
| Andalucía | 0660 | 1.068,00 | 0683 | 81.232 | 1660 | 1.182,00 | 1683 | 95.572 | 2660 | 3.356,00 | 2683 | 471.676 |
| Aragón | 0661 | 63,00 | 0684 | 4.171 | 1661 | 72,00 | 1684 | 5.471 | 2661 | 202,00 | 2684 | 25.029 |
| Asturias | 0662 | 158,00 | 0685 | 9.825 | 1662 | 169,00 | 1685 | 11.003 | 2662 | 383,00 | 2685 | 39.335 |
| Baleares | 0663 | 151,00 | 0686 | 14.819 | 1663 | 169,00 | 1686 | 17.529 | 2663 | 531,00 | 2686 | 80.026 |
| Canarias | 0664 | 415,00 | 0687 | 28.800 | 1664 | 448,00 | 1687 | 33.416 | 2664 | 1.060,00 | 2687 | 126.870 |
| Cantabria | 0665 | 52,00 | 0688 | 4.012 | 1665 | 55,00 | 1688 | 4.683 | 2665 | 138,00 | 2688 | 18.637 |
| Castilla-León | 0666 | 125,00 | 0689 | 7.077 | 1666 | 139,00 | 1689 | 8.202 | 2666 | 336,00 | 2689 | 36.769 |
| Castilla La Mancha | 0667 | 227,00 | 0690 | 16.054 | 1667 | 243,00 | 1690 | 18.501 | 2667 | 634,00 | 2690 | 86.604 |
| Cataluña | 0668 | 436,00 | 0691 | 41.830 | 1668 | 469,00 | 1691 | 47.117 | 2668 | 1.344,00 | 2691 | 234.190 |
| Ceuta | 0669 | | 0692 | | 1669 | | 1692 | | 2669 | | 2692 | |
| Extremadura | 0670 | 70,00 | 0693 | 3.122 | 1670 | 78,00 | 1693 | 3.834 | 2670 | 197,00 | 2693 | 16.272 |
| Galicia | 0671 | 172,00 | 0694 | 11.059 | 1671 | 182,00 | 1694 | 12.577 | 2671 | 457,00 | 2694 | 52.435 |
| Madrid | 0672 | 1.430,00 | 0695 | 60.999 | 1672 | 1.599,00 | 1695 | 72.323 | 2672 | 5.175,00 | 2695 | 322.099 |
| Melilla | 0673 | | 0696 | | 1673 | | 1696 | | 2673 | | 2696 | |
| Murcia | 0674 | 75,00 | 0697 | 5.373 | 1674 | 87,00 | 1697 | 6.669 | 2674 | 337,00 | 2697 | 40.663 |
| Navarra | 0675 | 21,00 | 0698 | 1.733 | 1675 | 24,00 | 1698 | 1.984 | 2675 | 75,00 | 2698 | 9.816 |
| La Rioja | 0676 | 8,00 | 0699 | 524 | 1676 | 10,00 | 1699 | 769 | 2676 | 21,00 | 2699 | 2.232 |
| Comunidad Valenciana | 0677 | 430,00 | 0700 | 29.053 | 1677 | 483,00 | 1700 | 34.450 | 2677 | 1.750,00 | 2700 | 209.269 |
| País Vasco | 0678 | 79,00 | 0701 | 6.987 | 1678 | 85,00 | 1701 | 8.090 | 2678 | 199,00 | 2701 | 28.078 |
| Total España | 0679 | 4.980,00 | 0702 | 326.670 | 1679 | 5.494,00 | 1702 | 382.190 | 2679 | 16.195,00 | 2702 | 1.800.000 |
| Otros países Unión Europea | 0680 | | 0703 | | 1680 | | 1703 | | 2680 | | 2703 | |
| Resto | 0681 | | 0704 | | 1681 | | 1704 | | 2681 | | 2704 | |
| Total general | 0682 | 4.980,00 | 0705 | 326.670 | 1682 | 5.494,00 | 1705 | 382.190 | 2682 | 16.195,00 | 2705 | 1.800.000 |



Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

| Concentración | Situación actual 31/12/2024 | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | | Situación Inicial 17/10/2006 | | |
|---|-----------------------------|------|------|--|------|------|------------------------------|------|------|
| | Porcentaje | CNAE | | Porcentaje | CNAE | | Porcentaje | CNAE | |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 0710 | 1,12 | | 1710 | 1,09 | | 2710 | 0,32 | |
| Sector | 0711 | | 0712 | 1711 | | 1712 | 2711 | | 2712 |

| |
|---|
| S.05.2 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Periodo de la declaración: 31/12/2024 |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

| (miles de euros) | | Situación actual 31/12/2024 | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | | Situación Inicial 17/10/2006 | | | | | |
|------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|--|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|--------|------|-----------|
| Serie | Denominación serie | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario (€) | Principal pendiente | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario (€) | Principal pendiente | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario (€) | Principal pendiente | | | |
| | | 0720 | 0721 | 0722 | 1720 | 1721 | 1722 | 2720 | 2721 | 2722 | | | |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | 198 | 73.000 | 14.400 | 198 | 73.000 | 14.400 | 198 | 100.000 | 19.800 | | | |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | 90 | 100.000 | 9.000 | 90 | 100.000 | 9.000 | 90 | 100.000 | 9.000 | | | |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | 414 | 100.000 | 41.400 | 414 | 100.000 | 41.400 | 414 | 100.000 | 41.400 | | | |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | 720 | 100.000 | 72.000 | 720 | 100.000 | 72.000 | 720 | 100.000 | 72.000 | | | |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | 12.476 | 14.000 | 173.188 | 12.476 | 18.000 | 224.209 | 12.476 | 100.000 | 1.247.600 | | | |
| ES0338186002 | B.T.A'S SERIE A1 | 4.300 | | | 4.300 | | | 4.300 | 100.000 | 430.000 | | | |
| Total | | 0723 | 18.198 | 0724 | 309.988 | 1723 | 18.198 | 1724 | 361.009 | 2723 | 18.198 | 2724 | 1.819.800 |

| |
|--|
| S.05.2 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Periodo de la declaración: 31/12/2024 |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

| (miles de euros) | | | Intereses | | | | | | Principal pendiente | | Total Pendiente | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | | | | |
|------------------|--------------------|------------------------|----------------------|--------|---------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|---|---|------|---------|------|---|
| Serie | Denominación serie | Grado de subordinación | Índice de referencia | Margen | Tipo aplicado | Intereses Acumulados | Intereses Impagados | Serie devenga Intereses en el periodo | Principal no vencido | Principal Impagado | | | | | | | |
| | | 0730 | 0731 | 0732 | 0733 | 0734 | 0735 | 0742 | 0736 | 0737 | 0738 | 0739 | | | | | |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | S | E3M | 2,30 | 5,19 | 33 | | SI | 14.400 | | 14.433 | | | | | | |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | S | E3M | 2,25 | 5,14 | 21 | | SI | 9.000 | | 9.021 | | | | | | |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | S | E3M | 0,55 | 3,44 | 63 | | SI | 41.400 | | 41.463 | | | | | | |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | S | E3M | 0,30 | 3,19 | 102 | | SI | 72.000 | | 72.102 | | | | | | |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | NS | E3M | 0,15 | 3,04 | 234 | | SI | 173.188 | | 173.422 | | | | | | |
| ES0338186002 | B.T.A'S SERIE A1 | NS | E3M | 0,06 | 2,95 | | | SI | | | | | | | | | |
| Total | | | | | | 0740 | 453 | 0741 | 0 | 0743 | 309.988 | 0744 | 0 | 0745 | 310.441 | 0746 | 0 |

| | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | Situación Inicial 17/10/2006 | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|-------------|------|-------------|
| Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%) | 0747 | 4,15 | 0748 | 4,29 | 0749 | 3,78 |

| |
|--|
| S.05.2 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Periodo de la declaración: 31/12/2024 |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

| (miles de euros) | | Situación actual 31/12/2024 | | | | | | | | Situación periodo comparativo anterior 31/12/2023 | | | | | | | |
|------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|------------------|-----------|-------------------|-----------|------------------|---------|---|--------|------------------|-----------|-------------------|-------|------------------|---------|
| Serie | Denominación serie | Amortización principal | | | | Intereses | | | | Amortización principal | | | | Intereses | | | |
| | | Pagos del periodo | | Pagos acumulados | | Pagos del periodo | | Pagos acumulados | | Pagos del periodo | | Pagos acumulados | | Pagos del periodo | | Pagos acumulados | |
| | | 0750 | 0751 | 0752 | 0753 | 1750 | 1751 | 1752 | 1753 | | | | | | | | |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | | | 130 | 5.649 | | | | | 139 | 5.101 | | | | | | |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | | | 422 | 12.335 | | | | | 462 | 10.528 | | | | | | |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | | | 688 | 18.394 | | | | | 758 | 15.436 | | | | | | |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | | 5.400 | 210 | 12.410 | | 5.400 | | | 224 | 11.527 | | | | | | |
| ES0338186002 | B.T.A'S SERIE A1 | | 430.000 | | 19.573 | | 430.000 | | | | 19.573 | | | | | | |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | 11.540 | 1.074.413 | 1.695 | 207.436 | 13.453 | 1.023.391 | 2.413 | 199.345 | | | | | | | | |
| Total | | 0754 | 11.540 | 0755 | 1.509.813 | 0756 | 3.145 | 0757 | 275.797 | 1754 | 13.453 | 1755 | 1.458.791 | 1756 | 3.996 | 1757 | 261.510 |

| |
|--|
| S.05.2 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Periodo de la declaración: 31/12/2024 |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

| Serie | Denominación Serie | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Calificación | | |
|--------------|--------------------|--|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| | | | | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | Situación inicial 17/10/2006 |
| | | | | 0760 | 0761 | 0762 |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | 30/09/2009 | SYP | D | D | CCC- |
| ES0338186051 | B.T.A'S SERIE E | 30/03/2018 | FCH | CC | CC | CCC |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | 31/12/2019 | SYP | CCC | CCC | BB |
| ES0338186044 | B.T.A'S SERIE D | 30/06/2011 | FCH | CC | CC | BB+ |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | 31/12/2019 | SYP | CCC+ | CCC+ | BBB |
| ES0338186036 | B.T.A'S SERIE C | 31/12/2019 | FCH | CCC | CCC | BBB |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | 30/03/2023 | SYP | BB | BB | A- |
| ES0338186028 | B.T.A'S SERIE B | 30/06/2023 | FCH | BB+ | BB+ | A |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | 30/03/2023 | SYP | AA- | AA- | AAA |
| ES0338186010 | B.T.A'S SERIE A2 | 31/12/2024 | FCH | AAA | A+ | AAA |

| | |
|--|--------|
| | S.05.2 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 | |
| Denominación del compartimento: | |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A | |
| Estados agregados: NO | |
| Periodo de la declaración: 31/12/2024 | |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: | |

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

| Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros) | Principal pendiente | | | | | |
|--|-----------------------------|----------------|--|----------------|------------------------------|------------------|
| | Situación actual 31/12/2024 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Situación Inicial 17/10/2006 | |
| Inferior a 1 año | 0765 | 723 | 1765 | 631 | 2765 | 0 |
| Entre 1 y 2 años | 0766 | 1.289 | 1766 | 653 | 2766 | 0 |
| Entre 2 y 3 años | 0767 | 403 | 1767 | 2.002 | 2767 | 185 |
| Entre 3 y 4 años | 0768 | 484 | 1768 | 566 | 2768 | 1.624 |
| Entre 4 y 5 años | 0769 | 839 | 1769 | 510 | 2769 | 4.093 |
| Entre 5 y 10 años | 0770 | 15.875 | 1770 | 18.571 | 2770 | 10.644 |
| Superior a 10 años | 0771 | 290.375 | 1771 | 338.076 | 2771 | 1.803.254 |
| Total | 0772 | 309.988 | 1772 | 361.009 | 2772 | 1.819.800 |
| Vida residual media ponderada (años) | 0773 | 16,30 | 1773 | 17,12 | 2773 | 32,00 |

| |
|--|
| S.05.3 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

| Información sobre las mejoras crediticias del Fondo | Situación actual 31/12/2024 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Situación inicial 17/10/2006 | |
|--|-----------------------------|-----------------|--|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | Código | Valor | Código | Valor | Código | Valor |
| 1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros) | 0775 | 14.400 | 1775 | 14.400 | 2775 | 19.800 |
| 1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros) | 0776 | 14.400 | 1776 | 14.400 | 2776 | 19.800 |
| 1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%) | 0777 | 4,65 | 1777 | 3,99 | 2777 | 1,09 |
| 1.3 Denominación de la contrapartida | 0778 | SANTANDER | 1778 | SANTANDER | 2778 | SANTANDER |
| 1.4 Rating de la contrapartida | 0779 | A-1 cp / F-1 cp | 1779 | A-1 cp / F-1 cp | 2779 | A-1 cp / F-1 cp |
| 1.5 Rating requerido de la contrapartida | 0780 | A-1 cp / F-1 cp | 1780 | A-1 cp / F-1 cp | 2780 | A-1 cp / F-1 cp |
| 2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros) | 0781 | 0 | 1781 | 0 | 2781 | 0 |
| 2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%) | 0782 | 0,00 | 1782 | 0,00 | 2782 | 0,00 |
| 2.2 Denominación de la contrapartida | 0783 | | 1783 | | 2783 | |
| 2.3 Rating de la contrapartida | 0784 | | 1784 | | 2784 | |
| 2.4 Rating requerido de la contrapartida | 0785 | | 1785 | | 2785 | |
| 3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros) | 0786 | 0 | 1786 | 0 | 2786 | 0 |
| 3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%) | 0787 | 0,00 | 1787 | 0,00 | 2787 | 0,00 |
| 3.2 Denominación de la entidad avalista | 0788 | | 1788 | | 2788 | |
| 3.3 Rating del avalista | 0789 | | 1789 | | 2789 | |
| 3.4 Rating requerido del avalista | 0790 | | 1790 | | 2790 | |
| 4 Subordinación de series (S/N) | 0791 | S | 1791 | S | 2791 | S |
| 4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%) | 0792 | 55,79 | 1792 | 62,00 | 2792 | 92,19 |
| 5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros) | 0793 | | 1793 | | 2793 | |
| 5.1 Denominación de la contrapartida | 0794 | | 1794 | | 2794 | |
| 5.2 Rating de la contrapartida | 0795 | | 1795 | | 2795 | |
| 5.3 Rating requerido de la contrapartida | 0796 | | 1796 | | 2796 | |



| |
|--|
| S.05.3 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

| | PERMUTAS FINANCIERAS | | Importe a pagar por el fondo | | Importe a pagar por la contrapartida | | Valor razonable (miles de euros) | | | Otras características | | |
|--------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------------|----------|----------------------------------|--|------------------------------|-----------------------|------|---|
| | Contrapartida | Periodicidad liquidación | Tipo de interés anual | Nocional | Tipo de interés anual | Nocional | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | Situación inicial 17/10/2006 | | | |
| | 0800 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 1806 | 2806 | 3806 | | |
| Total | | | | | | | 0808 | 0 | 0809 | 0 | 0810 | 0 |

| |
|--|
| S.05.3 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

| GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto | Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros) | | | Valor en libros (miles de euros) | | | Otras características | |
|--|---|---|------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------|-----------------------|---|
| | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | Situación Inicial 17/10/2006 | Situación actual 31/12/2024 | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | Situación Inicial 17/10/2006 | | |
| Préstamos hipotecarios | 0811 | 1811 | 2811 | 0829 | 1829 | 2829 | 3829 | |
| Cédulas hipotecarias | 0812 | 1812 | 2812 | 0830 | 1830 | 2830 | 3830 | |
| Préstamos a promotores | 0813 | 1813 | 2813 | 0831 | 1831 | 2831 | 3831 | |
| Préstamos a PYMES | 0814 | 1814 | 2814 | 0832 | 1832 | 2832 | 3832 | |
| Préstamos a empresas | 0815 | 1815 | 2815 | 0833 | 1833 | 2833 | 3833 | |
| Préstamos corporativos | 0816 | 1816 | 2816 | 0834 | 1834 | 2834 | 3834 | |
| Cédulas territoriales | 0817 | 1817 | 2817 | 0835 | 1835 | 2835 | 3835 | |
| Bonos de tesorería | 0818 | 1818 | 2818 | 0836 | 1836 | 2836 | 3836 | |
| Deuda subordinada | 0819 | 1819 | 2819 | 0837 | 1837 | 2837 | 3837 | |
| Créditos AAPP | 0820 | 1820 | 2820 | 0838 | 1838 | 2838 | 3838 | |
| Préstamos consumo | 0821 | 1821 | 2821 | 0839 | 1839 | 2839 | 3839 | |
| Préstamos automoción | 0822 | 1822 | 2822 | 0840 | 1840 | 2840 | 3840 | |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | 0823 | 1823 | 2823 | 0841 | 1841 | 2841 | 3841 | |
| Cuentas a cobrar | 0824 | 1824 | 2824 | 0842 | 1842 | 2842 | 3842 | |
| Derechos de crédito futuros | 0825 | 1825 | 2825 | 0843 | 1843 | 2843 | 3843 | |
| Bonos de titulación | 0826 | 1826 | 2826 | 0844 | 1844 | 2844 | 3844 | 0 |
| Total | 0827 | 1827 | 2827 | 0845 | 1845 | 2845 | 3845 | |

| |
|--|
| S.05.4 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

| Concepto | Meses impago | | Días impago | | Importe Impagado acumulado | | | | Ratio | | | | Ref. Folleto | | | |
|---|--------------|-------|-------------|--------|-----------------------------|--------|--|--------|-----------------------------|-------|--|-------|-------------------|-------|------|---------------------------------------|
| | | | | | Situación actual 31/12/2024 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Situación actual 31/12/2024 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Última Fecha Pago | | | |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7000 | 3,00 | 7002 | 90,00 | 7003 | 50.941 | 7006 | 66.171 | 7009 | 15,59 | 7012 | 17,31 | 7015 | 17,41 | | |
| 2. Activos Morosos por otras razones | | | | | 7004 | | 7007 | | 7010 | | 7013 | | 7016 | | | |
| Total Morosos | | | | | 7005 | 50.941 | 7008 | 66.171 | 7011 | 15,59 | 7014 | 17,31 | 7017 | 17,41 | 7018 | Nota de Valores |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7019 | 18,00 | 7020 | 547,00 | 7021 | 31.437 | 7024 | 35.971 | 7027 | 9,62 | 7030 | 9,41 | 7033 | 10,57 | | |
| 4. Activos Fallidos por otras razones | | | | | 7022 | | 7025 | | 7028 | | 7031 | | 7034 | | | |
| Total Fallidos | | | | | 7023 | 31.437 | 7026 | 35.971 | 7029 | 9,62 | 7032 | 9,41 | 7035 | 10,57 | 7036 | Modulo Adicional a la Nota de Valores |

| Otras ratios relevantes | Ratio | | | | Ref. Folleto | |
|-------------------------|-----------------------------|--|--|--|-------------------|------|
| | Situación actual 31/12/2024 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2023 | | Última Fecha Pago | |
| | 0850 | | 1850 | | 2850 | 3850 |
| | 0851 | | 1851 | | 2851 | 3851 |
| | 0852 | | 1852 | | 2852 | 3852 |
| | 0853 | | 1853 | | 2853 | 3853 |

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

| TRIGGERS | Límite | % Actual | Última Fecha Pago | Referencia Folleto |
|---|--------|----------|-------------------|--------------------|
| Amortización secuencial: series | 0854 | 0858 | 1858 | 2858 |
| Diferimiento/postergamiento Intereses: series | 0855 | 0859 | 1859 | 2859 |
| No Reducción del Fondo de Reserva | 0856 | 0860 | 1860 | 2860 |
| OTROS TRIGGERS | 0857 | 0861 | 1861 | 2861 |

Cuadro de texto libre

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

 Información adicional
 en fichero adjunto

| |
|--|
| S.05.5 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

| Comisión | Contrapartida | | Importe fijo (miles de euros) | | Criterios determinación de la comisión | | | Máximo (miles de euros) | | Mínimo (miles de euros) | | Periodicidad pago según folleto / escritura | | Condiciones Iniciales folleto / escritura emisión | | Otras consideraciones | |
|--------------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|---|--|---------|------|-------------------------|------|-------------------------|------|---|------|---|------|-----------------------|------|
| | | | | | Base de cálculo | % anual | | | | | | | | | | | |
| Comisión sociedad gestora | 0862 | SANTANDER DE TITULIZACION | 1862 | | 2862 | 365 | 3862 | 0,020 | 4862 | 38 | 5862 | 30 | 6862 | Trimestral | 7862 | S | 8862 |
| Comisión administrador | 0863 | UCI | 1863 | 6 | 2863 | | 3863 | | 4863 | | 5863 | | 6863 | Trimestral | 7863 | S | 8863 |
| Comisión del agente financiero/pagos | 0864 | | 1864 | | 2864 | | 3864 | | 4864 | | 5864 | | 6864 | | 7864 | | 8864 |
| Otras | 0865 | | 1865 | | 2865 | | 3865 | | 4865 | | 5865 | | 6865 | | 7865 | | 8865 |

| |
|--|
| S.05.5 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

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

| |
|--|
| S.05.5 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 |
| Denominación del compartimento: |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A |
| Estados agregados: NO |
| Fecha: 31/12/2024 |

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

| Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros) | | Fecha cálculo | | | | | | | | | | | | Total |
|--|------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| | | 16/12/2024 | 16/09/2024 | 17/06/2024 | 18/03/2024 | 18/12/2023 | 18/09/2023 | 16/06/2023 | 16/03/2023 | 16/12/2022 | 16/09/2022 | 16/06/2022 | 16/03/2022 | |
| Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto | 0885 | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 0886 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | 14.400 | |
| Cobros del periodo | 0887 | 16.423 | 15.183 | 18.999 | 19.461 | 18.096 | 24.239 | 21.806 | 20.192 | 20.184 | 26.294 | 26.529 | 65.917 | |
| Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable | 0888 | -29 | -23 | -24 | -54 | -31 | -26 | -37 | -35 | -44 | -29 | -41 | -52 | |
| Pagos por derivados | 0889 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Retención importe Fondo de Reserva | 0890 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | -14.400 | |
| Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos | 0891 | -14.685 | -14.538 | -18.274 | -17.810 | -17.449 | -23.630 | -20.349 | -18.846 | -16.193 | -17.661 | -16.295 | -12.735 | |
| Pagos por deudas con entidades de crédito | 0892 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Resto pagos/retenciones | 0893 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Saldo disponible | 0894 | 1.709 | 622 | 701 | 1.597 | 616 | 583 | 1.420 | 1.311 | 3.947 | 8.604 | 10.193 | 53.130 | |
| Liquidación de comisión variable | 0895 | 1.709 | 622 | 701 | 1.597 | 616 | 583 | 1.420 | 1.311 | 3.947 | 8.604 | 10.193 | 53.130 | |



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

F.T.A UCI 16

| | |
|--|-------------|
| | S.06 |
| Denominación Fondo: F.T.A UCI 16 | |
| Denominación del compartimento: | |
| Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A | |
| Estados agregados: NO | |
| Fecha: 31/12/2024 | |
| NOTAS EXPLICATIVAS | |
|  | |
| INFORME DE AUDITOR | |
| INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS | |

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 16**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO
DICIEMBRE 2024**

| TRIGGERS BONOS | |
|--|-----------------|
| 1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA LA SERIE B, C y D: | |
| 1.a) MOROSIDAD SUPERIOR A 90 DÍAS | 51.466.173,13 € |
| 1.b) 2% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO | 6.536.410,57 € |
| NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B, C y D. | |

| TRIGGERS FONDO DE RESERVA | |
|--|------------------|
| 1. SI 1.a) ES INFERIOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA: | |
| 1.a) SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS | 326.820.528,49 € |
| 1.b) 10% SALDO INICIAL DE LOS ACTIVOS | 180.000.005,13 € |
| 2. SI 2.a) ES INFERIOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA: | |
| 2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS ACTIVOS | 4,00% |
| 2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40% | 4,27% |
| 3. SI EXISTE DÉFICIT DE AMORTIZACIÓN, NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA | NO |

NO SE PUEDE AMORTIZAR EL FONDO DE RESERVA

| NIVELES DEL FONDOS DE RESERVA SEGÚN LA MOROSIDAD | | |
|--|---|-----------------|
| MOROSIDAD ACTUAL < 0,75% | MAYOR DE | |
| | 2,2% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,40% DEL SALDO INICIAL BONOS | NA |
| MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% y 1,25% | MAYOR DE | |
| | 2,2% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL BONOS | NA |
| MOROSIDAD ACTUAL > 1,25% | MAYOR DE | |
| | 2,2% SALDO DERECHOS DE CREDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL BONOS | 14.400.000,00 € |

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 16**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO
DICIEMBRE 2024**

| POSTERGAMIENTO DE INTERESES DE LOS BONOS | |
|---|------------------|
| SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b)+1.c) LOS INTERESES DE LA SERIE B SE POSTERGARÁN: | |
| 1.a) SALDO DE LA SERIE A1 y A2 | 184.728.014,92 € |
| 1.b) SALDO VIVO DC's - MORA >18 MESES | 288.964.457,05 € |
| 1.c) REMANENTE FONDOS DISPONIBLES | 28.337.348,84 € |
| SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b)+2.c) LOS INTERESES DE LA SERIE C SE POSTERGARÁN: | |
| 2.a) SALDOS DE LAS SERIES A1, A2 y B | 256.728.014,92 € |
| 2.b) SALDO VIVO DC's - MORA >18 MESES | 288.964.457,05 € |
| 2.c) REMANENTE FONDOS DISPONIBLES | 27.915.503,54 € |
| SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b)+3.c) LOS INTERESES DE LA SERIE D SE POSTERGARÁN: | |
| 3.a) SALDOS DE LAS SERIES A1, A2, B y C | 298.128.014,92 € |
| 3.b) SALDO VIVO DC's - MORA >18 MESES | 288.964.457,05 € |
| 3.c) REMANENTE FONDOS DISPONIBLES | 27.785.123,24 € |

NO SE POSTERGARÁN LOS INTERESES DE LAS SERIES B, C Y D.

| REMANENTE INTERESES | Importe |
|---------------------|--------------|
| Saldo actual | 619.400,51 € |

| SI 1.a) ES MAYOR QUE 9,60% SALDO INICIAL DC's, SE POSTERGARÁN LOS INTERESES DE LAS SERIES B, C ó D, EN SU CASO | NO |
|--|-----------------|
| 1.a) SALDO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS ES LA SUMA DE i) + ii) | 39.121.722,47 € |
| i). SALDO DC's MOROSIDAD > 18 MESES | 37.856.071,44 € |
| ii). SALDO DC's JUDICIALES CON MOROSIDAD < 18 MESES | 1.265.651,03 € |
| PORCENTAJE ACTUAL | 2,17% |

Anexo S.06. - Notas Explicativas. 31/12/2024

En referencia al estado S.06, Notas Explicativas, anexo a la Memoria Anual, durante el ejercicio 2024 y hasta la fecha de formulación, no se han producido cambios significativos en el fondo de titulización.



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, UCI 16**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a la ___ (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de marzo de 2025 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D^a. M^a José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

D^a. Catalina Mejía García

D. José Antonio Soler Ramos

D^a. Cristina Álvarez Álvarez