

FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS ESLA.

INFORME DE GESTION 30 DE JUNIO DE 2026

1. Evolución y situación financiera del Fondo.

Esla, Fondo de Activos Bancarios (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de octubre de 2019.

La duración máxima del Fondo se establece hasta el 28 de noviembre de 2027, aunque la Sociedad Gestora está facultada para ampliar el mencionado plazo en determinadas circunstancias.

Al 30 de junio de 2026 el activo y el epígrafe existencias del fondo del Fondo presenta un valor de 0.00, es decir todas las existencias del fondo han sido vendidas y comercializadas ,siendo su desglose el siguiente:

Concepto	Fecha constitución 23/10/2019	Fecha 31/12/2023	Fecha 31/12/2024	Fecha 31/12/2025	Fecha 30/06/2026
/Número de activos					
-Existencias inmuebles terminados	509	428	10	-	-
-Existencias inmuebles en construcción	154	5	166	-	-
Valor de los Activos					
-Existencias inmuebles terminados	38.955.000 €	10.036.861 €	706.012 €	0,00 €	0,00 €
-Existencias inmuebles en construcción	13.225.000 €	4.114.054 €	8.308.209 €	0,00 €	0,00 €

La sociedad administradora de los Activos; Efico Homes S.L, no encargó ni realizó durante el ejercicio 2025 tasación alguna para los activos inmuebles del FAB..

La adquisición de los mencionados activos fue financiada de acuerdo al siguiente esquema:

- Préstamo de 20.872 miles de euros, denominado “Financiación Senior C1” concedido por SAREB al 100%. La finalidad de la Financiación Senior C1 será la de financiar el pago del cuarenta por ciento (40%) del Precio Inmuebles C1. La Financiación Senior C1 consta de tres (3) tramos diferenciados (cada uno un "Tramo" y colectivamente, los "Tramos C1"), a saber:

- Un tramo A por un principal de DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (2.087.200 €), equivalente al 10% de la Financiación Senior C1 (el "Tramo C1 A");

- Un tramo B por un principal de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (6.261.600 €), equivalente al 30% de la Financiación Senior C1 (el "Tramo C1 B"); y

- Un tramo C por un principal de DOCE MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS EUROS (12.523.200 €), equivalente al 60% de la Financiación Senior C1 (el "Tramo C1 C").

Su desembolso se efectuó mediante compensación contra el correspondiente al precio de adquisición de los Inmuebles y los Documentos Conexos. El principal de la Financiación Senior C1 será amortizado, en cada Fecha de Pago, en un importe igual al menor de los siguientes (la "Cuota de Amortización Anticipada C1"):

- el importe resultante de aplicar un porcentaje del 130% sobre la suma a la que ascienda la Financiación Senior C1 Asignada a la unidad que corresponda de los Inmuebles C1 vendidos durante el trimestre natural inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago;

- la suma de los ingresos totales percibidos por el Fondo por la venta de la unidad o unidades del Inmueble C1 de que se trate durante el trimestre natural inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago.

El préstamo devengará interés a un tipo fijo del 3% anual y serán pagaderos en cada fecha de pago, sujeto a la existencia de recursos disponibles y de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la escritura de constitución. Durante el ejercicio 2024 se ha amortizado totalmente esta financiación por lo que durante ejercicio 2026 no se ha producido movimiento ninguno relacionado a este préstamo.