



Informe de Auditoría de TDA 24, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de TDA 24, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2021)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 24, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, 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.

Deterioro de los activos titulizados Véase Nota 6 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados por importe de 65.365 miles de euros representa, al 31 de diciembre de 2021, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados. – Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos. – Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de inversiones financieras es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

Gestión de tesorería

Véanse Notas 8 y 9 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2021 está fijado en 3.977 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>El Fondo ha dispuesto del Fondo de Reserva que se dotó en su constitución. Este hecho indica un mayor riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. - Hemos revisado al 31 de diciembre de 2021 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos. - En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021 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 auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora.
- 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 de TDA 24, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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



Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación 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 de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 20 de abril de 2022.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Gestora celebrada el 25 de noviembre de 2021 nos nombró como auditores del Fondo por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdos de la Junta General de Accionistas para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412
20 de abril de 2022



KPMG AUDITORES, S.L.

2022 Núm. 01/22/07405

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**TDA 24,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

- Cuentas anuales
 - Balance
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
 - Anexo I
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

TDA 24, F.T.A

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2021	2020
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		52.742	62.772
I. Activos financieros a largo plazo	6	52.742	62.772
Activos titulizados		52.742	62.772
Participaciones hipotecarias		38.438	46.285
Certificados de transmisión de hipoteca		7.042	8.419
Activos dudosos -principal-		7.262	8.068
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		22.293	22.320
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	7.277	7.280
V. Activos financieros a corto plazo	6	13.452	13.657
Activos titulizados		12.623	12.775
Participaciones hipotecarias		5.689	6.322
Certificados de transmisión de hipoteca		820	897
Intereses y gastos devengados no vencidos		36	51
Intereses vencidos e impagados		7	3
Activos dudosos -principal-		5.945	5.375
Activos dudosos -intereses y otros-		136	137
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(10)	(10)
Otros activos financieros		829	882
Deudores y otras cuentas a cobrar		829	882
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	1.564	1.383
Tesorería		1.564	1.383
TOTAL ACTIVO		75.035	85.092

TDA 24, F.T.A

Balance

31 de diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2021	2020
A) PASIVO NO CORRIENTE		63.565	73.234
I. Provisiones a largo plazo	10	-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	63.565	73.234
Obligaciones y otros valores emitidos		62.021	72.309
Series no subordinadas		43.582	51.672
Series subordinadas		26.600	26.600
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.161)	(5.963)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez dispuesta		1.675	1.675
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.675)	(1.675)
Derivados	11	1.544	925
Derivados de cobertura		1.544	925
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		13.981	14.018
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	13.869	14.010
Obligaciones y otros valores emitidos		12.727	12.595
Series no subordinadas		12.455	12.595
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.689)	(1.882)
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	2
Intereses vencidos e impagados		1.959	1.880
Deudas con entidades de crédito		-	-
Derivados	11	1.141	1.414
Derivados de cobertura		1.141	1.414
Otros pasivos financieros		1	1
Otros		1	1
VII. Ajustes por periodificaciones		112	8
Comisiones		3	3
Comisión sociedad gestora		3	3
Otros		109	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(2.511)	(2.160)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	11	(2.511)	(2.160)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		75.035	85.092

TDA 24, F.T.A

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2021	2020
1. Intereses y rendimientos asimilados		418	460
Activos titulizados	6	418	460
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargos asimilados	9	(92)	(107)
Obligaciones y otros valores emitidos		(78)	(94)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		(14)	(13)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	11	(1.390)	(1.596)
A) MARGEN DE INTERESES		(1.064)	(1.243)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(819)	(668)
Servicios exteriores		(676)	(524)
Servicios de profesionales independientes		(676)	(524)
Otros gastos de gestión corriente		(143)	(144)
Comisión sociedad gestora		(124)	(125)
Comisión agente financiero/pagos		(14)	(14)
Otros gastos		(5)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	(122)	(615)
Deterioro neto de activos titulizados (-)		(122)	(615)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	10	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	7	-	101
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		2.005	2.425
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

TDA 24, F.T.A

Estado de Flujos de Efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2021	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(1.119)	(1.204)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(981)	(1.065)
Intereses cobrados de los activos titulizados		429	543
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(1.396)	(1.595)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(14)	(13)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(138)	(139)
Comisión sociedad gestora		(124)	(124)
Comisión agente financiero/pagos		(14)	(14)
Otras comisiones		-	(1)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS, DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		1.300	1.340
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		1.876	1.867
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		6.603	6.930
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		3.100	2.328
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		397	521
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		6	2
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	194
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(8.230)	(8.108)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(576)	(527)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(576)	(527)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		181	136
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	1.383	1.247
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	1.564	1.383

TDA 24, F.T.A

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
31 de diciembre

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2021	2020
1. 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		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(1.741)	162
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		(1.741)	162
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.390	1.596
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		351	(1.758)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. 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 (1+2+3)		-	-

TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 28 de noviembre de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 484.999.999,64 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 1 de diciembre de 2005 (Nota 6).

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

Con fecha 25 de noviembre de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 485.000 miles de euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo, Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (actualmente Unicaja Banco) y Banco de la Pequeña y Mediana Empresa – Bankpime (actualmente Caixabank), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Los préstamos hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 423.212.345,23 Euros.

- Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 61.787.654,41 Euros.

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

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

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

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

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las Participaciones y a los certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
- (c) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (d) las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de derivados;

- (e) en su caso, el avance técnico;
- (f) en la primera fecha de pago, el importe dispuesto de la línea de liquidez;
- (g) las cantidades depositadas en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el folleto de emisión;
- (h) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán recursos disponibles del Fondo todos los importes depositados en la cuenta de tesorería, en la cuenta de cobros, en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez y, en su tesorería, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el margen de intermediación financiera.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez.
5. En su momento, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez según corresponda.
6. Pago de intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y Pago NAS-IO.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. Se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 6,1% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.

8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al 11º lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 4,7% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
9. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. Se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 3,5% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.
10. Amortización de los bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9 de la nota de valores.
11. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, intereses de los Bonos de la Serie B.
12. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
13. En el caso del número (9º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
14. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el folleto de emisión, para realizar la dotación para el Fondo de amortización de la línea de liquidez.
16. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de derivados.
17. En su caso, pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
18. En su caso, amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
19. Margen de intermediación financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 18 anteriores).

Otras reglas:

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

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

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la línea de liquidez, en su caso, amortización del préstamo para gastos iniciales y margen de intermediación financiera se imputará individualmente para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Caixabank (anteriormente Bankpyme), Credifimo y Unicaja Banco (anteriormente Caja Castilla la Mancha), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Banco Santander un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

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

- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El agente de pagos recibe de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de doce mil (12.000) euros, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago a razón de tres mil (3.000) euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y S&P a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C. – Credifimo, Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (actualmente Unicaja Banco) y Banco de la Pequeña y Mediana Empresa – Bankpipe (actualmente Caixabank) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo de línea liquidez.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2021.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Notas 3.k).

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico incierto. La variación de la tasa de activos dudosos con respecto al año anterior ha sido la siguiente:

	Tasa activos dudosos		Variación
	31/12/2021	31/12/2020	
Participaciones Hipotecarias	20,12	17,68	13,80%
Certificados de transmisión de hipoteca	21,05	18,70	12,57%

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2021 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2020.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

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

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

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de

acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Activos Titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2021 y 2020 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se 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. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2021 y 2020:

	Miles de euros	
	2021	2020
Activos titulizados	65.365	75.547
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.564	1.383
Otros activos financieros	829	882
Total riesgo	67.758	77.812

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2021		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	38.438	5.689	44.127
Certificados de transmisión de hipoteca	7.042	820	7.862
Activos dudosos - principal	7.262	5.945	13.207
Activos dudosos - intereses	-	136	136
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(10)	(10)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	36	36
Intereses vencidos e impagados	-	7	7
	<u>52.742</u>	<u>12.623</u>	<u>65.365</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	829	829
	<u>-</u>	<u>829</u>	<u>829</u>
	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	46.285	6.322	52.607
Certificados de transmisión de hipoteca	8.419	897	9.316
Activos dudosos - principal	8.068	5.375	13.443
Activos dudosos - intereses	-	137	137
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(10)	(10)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	51	51
Intereses vencidos e impagados	-	3	3
	<u>62.772</u>	<u>12.775</u>	<u>75.547</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	882	882
	<u>-</u>	<u>882</u>	<u>882</u>

6.1 Activos titulizados

Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Cada cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Unicaja Banco (anteriormente Caja Castilla La Mancha), realiza sus ingresos actualmente de manera diaria, y Credifimo realiza sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente posterior. Caixabank (anteriormente Bankpyme) realiza sus ingresos los días 4 y 19 de cada mes o, en caso de no ser día hábil cualquiera de éstos, el día hábil inmediatamente posterior. No obstante, en el supuesto de que a juicio de alguna de las agencias de calificación, la situación de solvencia de alguno de los cedentes se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los bonos otorgada por dicha agencia de calificación, aquellos deberán realizar sus ingresos diariamente.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de diciembre de 2005.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”).
- Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 1 de diciembre de 2005.

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tiene derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

Tal y como refleja el Folleto, cada Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2021			Saldo final
Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	52.607	-	(8.480)	44.127
Certificados de transmisión de hipoteca	9.316	-	(1.454)	7.862
Activos dudosos - principal	13.443	-	(236)	13.207
Activos dudosos – intereses y otros -	137	-	(1)	136
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(10)	-	-	(10)
Intereses y gastos devengados no vencidos	51	378	(393)	36
Intereses vencidos e impagados	3	4	-	7
	<u>75.547</u>	<u>382</u>	<u>(10.564)</u>	<u>65.365</u>

	Miles de euros			
	2020			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	60.833	-	(8.226)	52.607
Certificados de transmisión de hipoteca	10.754	-	(1.438)	9.316
Activos dudosos - principal	14.898	-	(1.455)	13.443
Activos dudosos - intereses	152	-	(15)	137
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(10)	-	-	(10)
Intereses y gastos devengados no vencidos	114	444	(507)	51
Intereses vencidos e impagados	7	-	(4)	3
	<u>86.748</u>	<u>444</u>	<u>(11.645)</u>	<u>75.547</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2021, 124 miles de euros (2020: 1.413 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Saldo inicial	12.918	12.316
Adiciones	66	604
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(6)	(2)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>12.978</u>	<u>12.918</u>

Al 31 de diciembre de 2021 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 4,29% (2020: 2,83%) y de certificados de transmisión de hipoteca fue del 5,66% (2020: 3,46%).

Al 31 de diciembre de 2021 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,27% (2020: 1,50%), con un tipo de interés nominal máximo de 4,95% (2020: 5,95%) y mínimo de 0,00% (2020: 0,00%).

Durante el ejercicio 2021 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 418 miles de euros (2020: 460 miles de euros), de los que 36 miles de euros (2020: 51 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 7 miles de euros (2020: 3 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Saldo inicial	(10)	(10)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(10)</u>	<u>(10)</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 122 miles de euros, (2020: 615 miles de euros de pérdidas) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2021	2020
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(60)	(602)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>(62)</u>	<u>(13)</u>
Deterioro neto activos titulizados	<u>(122)</u>	<u>(615)</u>

A 31 de diciembre de 2021, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 17.340 miles de euros (17.571 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 335 miles de euros (331 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2021 ha ascendido a 35 miles de euros (2020: 17 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2021 ni al 31 de diciembre de 2020 se han producido reclasificaciones de activo.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2021							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 a 2031	Resto	Total
Activos titulizados	<u>12.454</u>	<u>6.441</u>	<u>5.971</u>	<u>5.859</u>	<u>5.701</u>	<u>19.335</u>	<u>9.435</u>	<u>65.196</u>
	Miles de euros							
	2020							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 a 2030	Resto	Total
Activos titulizados	<u>12.594</u>	<u>7.420</u>	<u>6.714</u>	<u>6.287</u>	<u>6.174</u>	<u>23.208</u>	<u>12.969</u>	<u>75.366</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Saldo inicial	7.280	6.577
Altas	59	809
Bajas	(62)	(106)
Saldo final	7.277	7.280

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2021, por importe de 7.280 miles de euros y 7.277 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 59 miles de euros (110 miles de euros de importe bruto de activos titulizados dados de baja, ningún importe de correcciones por deterioro, menos 51 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 62 miles de euros (ningún importe por precio de venta, 62 de correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y ningún importe por ganancia o pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2020, por importe de 6.577 miles de euros y 7.280 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 809 miles de euros (1.234 miles de euros de importe bruto de activos titulizados dados de baja, ningún importe de correcciones por deterioro, menos 425 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 106 miles de euros (194 miles de euros correspondientes al precio de venta, 13 de correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 101 miles de euros correspondientes a la ganancia neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Durante el ejercicio 2021 no se obtuvieron ganancias o pérdidas netas por la venta de bienes adjudicados, (2020: 101 miles de euros de ganancias netas), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2021					
	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes de adjudicación del ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	7.277	(51)	95,31%	(*)	43	6.035
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 60 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos, correspondientes a la corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2020					
	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes de adjudicación del ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	7.280	(425)	92,71%	(*)	54	5.668
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 602 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos, correspondientes a la corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 6).

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 CNMV (véase Nota 3). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2021, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existía un inmueble que fue adjudicado a favor del cedente.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente ejecutó los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles, por lo que, según la información proporcionada por el cedente, en este inmueble el error ha sido ya subsanado y se ha logrado su inscripción registral a favor del Fondo.

Tal y como se indica en el presente epígrafe, los activos inmobiliarios adjudicados al Fondo se encuentran disponibles para la venta.

No obstante, los inmuebles adjudicados podrán verse afectados por las medidas fijadas en diversas leyes dirigidas a mejorar el acceso a la vivienda, como es el caso por ejemplo de la Ley 24/015 de 29 de julio de Cataluña. Como consecuencia de ello, es posible que los Fondos (considerados grandes tenedores de inmuebles), puedan ser obligados a ofertar y formalizar en su caso, contratos de alquiler social a favor de personas o unidades familiares en riesgo de exclusión social.

Adicionalmente, y con carácter general, puede existir también legislación europea, estatal y autonómica cuyas nuevas regulaciones o modificaciones a normas ya existentes, puedan suponer cambios económicos y contables en determinados activos inmobiliarios.

En relación a las cláusulas de vencimiento anticipado ligadas a préstamos hipotecarios, la Sala primera del Tribunal Supremo dictó sentencia el pasado 11 de septiembre de 2019 fijando las pautas u orientaciones jurisprudenciales para aquellos procedimientos de ejecución hipotecaria en curso en los que no se haya producido todavía la toma de posesión.

1.- Aquellos préstamos que se dieron por vencidos y se presentó demanda antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 serán sobreseídos.

2.- Los procesos en los que los préstamos se dieron por vencidos con posterioridad a la entrada en vigor de la ley anteriormente mencionada y el incumplimiento del deudor no reúna los requisitos de gravedad y proporcionalidad establecidos en la Ley del Contrato del Crédito Inmobiliario (LCCI), deberían ser igualmente sobreseídos.

3.- El sobreseimiento de los procesos no impedirá una nueva demanda ejecutiva en aplicación de la LCCI.

Las consecuencias de esta sentencia pueden implicar modificaciones económicas y contables en relación a los inmuebles ya adjudicados al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de cobros (En esta cuenta de cobros, los cedentes, ingresan según las condiciones estipuladas por las agencias de calificación, diaria o semanalmente, los importes abonados por los deudores de los Préstamos Hipotecarios), y de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una cuenta de línea de liquidez.

Con fecha 31 de julio de 2020 BNP Paribas, Sucursal en España, y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, acuerdan la siguiente remuneración de las Cuentas de Tesorería, Cobros y Línea de Liquidez a aplicar desde dicha fecha:

- EONIA reducido en nueve (9) puntos básicos, o

- €STR reducido en medio (0,5) punto básico, en caso de (a) que se produzca la discontinuidad de EONIA, o (b) que con carácter previo a la Discontinuidad de EONIA, el Agente Financiero dejara de utilizar EONIA en sus sistemas como tipo de interés de referencia y mediando comunicación previa del Agente Financiero a la Sociedad Gestora en este último sentido.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Tesorería	1.564	1.383
	<u>1.564</u>	<u>1.383</u>

Ni al 31 de diciembre de 2021 ni al 31 de diciembre de 2020 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los valores una vez satisfecho el precio de las participaciones y los certificados, un Fondo de Reserva por un importe de 3.977 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,82% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 1,64% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los bonos.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2021 y 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.977	-	1.247
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.03.20	3.977	-	1.027
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.06.20	3.977	-	1.050
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.20	3.977	-	1.254
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.20	3.977	-	1.207
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3.977	-	1.383
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.21	3.977	-	1.103
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.06.21	3.977	-	1.166
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.21	3.977	-	1.108
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.21	3.977	-	1.348
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3.977	-	1.564

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 30.995 miles de euros (2020: 29.426 miles de euros), que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de activos titulizados no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera. Por su parte, el déficit del Bono Senior asciende a 4.395 miles de euros a 31 de diciembre de 2021.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2021		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	43.582	12.455	56.037
Series subordinadas	26.600	-	26.600
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(8.161)	(1.689)	(9.850)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	1.959	1.959
	<u>62.021</u>	<u>12.727</u>	<u>74.748</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	1.675	-	1.675
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(1.675)	-	(1.675)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.544	1.141	2.685
	<u>1.544</u>	<u>1.141</u>	<u>2.685</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

	Miles de euros		
	2020		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	51.672	12.595	64.267
Series subordinadas	26.600	-	26.600
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.963)	(1.882)	(7.845)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	1.880	1.880
	<u>72.309</u>	<u>12.595</u>	<u>84.904</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	1.675	-	1.675
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(1.675)	-	(1.675)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	925	1.414	2.339
	<u>925</u>	<u>1.414</u>	<u>2.339</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 485.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 4.850 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Las Series de Bonos A1, B, C y D se emiten a la par de su valor nominal. Adicionalmente, en la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A2 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la fecha de constitución por novecientos setenta (970) valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A2, esto es, cien mil (100.000) euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A2 serán suscritos y suponen el pago en la fecha de desembolso de (i) cien mil (100.000) euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A2; y (ii) un importe de 5.316 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los valores NAS-IO es igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de la Serie A2.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cuatro clases de la siguiente manera:

- a) Los Bonos de la Clase A se emitirán en dos Series, por 4.584 Bonos.

Bonos de la Serie A1, 3.614 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,13%.

Bonos de la Serie A2, 970 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,18%.

- b) La Clase B estará compuesta por 135 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,35%.

- c) La Clase C estará compuesta por 81 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- d) La Clase D estará compuesta por 50 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,00%.

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago, y
- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

La amortización de los bonos se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A1 comenzará en la primera fecha de pago (22 de marzo de 2006) y la amortización de los Bonos de la Serie A2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase B.

Y la amortización de los Bonos de la Serie D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase C.

No obstante lo anterior, la cantidad a amortizar, se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Clases A, B, C y D en proporción al saldo nominal pendiente de vencimiento de cada uno de los bonos, cuando en una fecha de pago, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- a. que la relación entre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de las Series B, C y D, conjuntamente, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de todos los Bonos, represente el doble de la relación entre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de las Series B, C y D, conjuntamente, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de todos los bonos a la fecha de constitución,

- b. que el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos con más de 90 días de impago sea inferior al 1,5% del saldo nominal pendiente de vencimiento del total de las participaciones y los certificados no fallidos agrupados en el Fondo en ese momento,
- c. que el fondo de reserva cubra el nivel requerido, y
- d. que, en el supuesto de que el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados sea inferior al 10% de su saldo nominal pendiente de vencimiento en la fecha de constitución, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo.

En el supuesto anterior, una vez realizada la distribución a prorrata entre todos los bonos, la cantidad que resulte de aplicación, en esa fecha de pago, a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización. Una vez amortizados los Bonos de la Serie A1, la cantidad que resulte de aplicación se destinará únicamente a la amortización de los Bonos de la Serie A2, hasta su total amortización.

Excepcionalmente, si en una fecha de pago, el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos con más de 90 días de impago es igual o superior al 3% del saldo nominal pendiente de vencimiento del total de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo, la cantidad a amortizar que correspondiese a los Bonos de la Clase A, se distribuirá a prorrata en los Bonos de las Series A1 y A2.

La amortización a prorrata de las Series A1 y A2 continúa siempre que, en cada fecha de pago, el porcentaje de impago antes mencionado se mantenga o supere el 3%, en caso contrario la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 vuelve a realizarse de manera secuencial, conforme a lo descrito anteriormente.

Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios que se agrupan en la cartera titulizada será el 22 de junio de 2040.

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

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2021 y 2020, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	64.267	26.600
Amortización	(8.230)	-
Saldo final	56.037	26.600

	Miles de euros	
	2020	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	72.377	26.600
Amortización	(8.110)	-
Saldo final	64.267	26.600

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2021 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 78 miles de euros (2020: 94 miles de euros), de los que 2 miles de euros (2020: 2 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 1.959 miles de euros (2020: 1.880 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2021 y 2020 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2021	2020
Serie A1	0,00%	0,00%
Serie A2	0,00%	0,00%
Clase B	0,00%	0,00%
Clase C	0,01%	0,06%
Clase D	1,41%	1,46%

Desde la fecha de fijación del 18 de diciembre de 2015, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finalizó el 22 de junio de 2020 (fecha de amortización total de la serie), la Sociedad Gestora estuvo fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de las Serie A1 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los bonos de la Serie A2 desde la fecha de fijación del 18 de marzo de 2016. La misma medida se ha tomado para los bonos de la Serie B desde la fecha de fijación del 19 de septiembre de 2019.

Las agencias de calificación fueron Fitch Ratings, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2 y Valores NAS-IO, A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB+ para la Serie D.
- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2 y Valores NAS-IO, A- para la Serie B, BBB para la Serie C y BB para la Serie D.

Con fecha 26 de octubre de 2012, S&P retiró la calificación crediticia de todas las series de bonos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La línea de liquidez se dispone en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (29 de noviembre de 2005) 1.940 miles de euros, depositando dicho importe en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez.

Este importe se distribuye de forma mancomunada entre los cedentes de la siguiente forma:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Castilla La Mancha (actualmente Unicaja Banco)	1.240
Credifimo	520
Bankpyme (actualmente Caixabank)	<u>180</u>
	<u><u>1.940</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2021 1.675 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2020 1.675 miles de euros.

Tipo de interés anual: Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulte de disminuir (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA.

Finalidad: Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados durante los periodos de cálculo anteriores a la primera fecha de pago.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han devengado intereses del préstamo de línea de liquidez.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2021 y 2020 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
	Real	Real
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.550	6.854
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.100	2.328
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	402	524
Cobros por intereses ordinarios	383	510
Cobros por intereses previamente impagados	46	32
Otros cobros	-	194
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	3.316
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	8.229	4.792
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	1.396	1.594

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2021 y 2020:

- Ejercicio 2021

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2021			
	Real			
	<u>22/03/2021</u>	<u>22/06/2021</u>	<u>22/09/2021</u>	<u>22/12/2021</u>
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	2.048	1.949	2.326	1.906
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
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 NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
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 NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	368	360	344	324

- Ejercicio 2020

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2020			
	Real			
	23/03/2020	22/06/2020	22/09/2020	22/12/2020
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	2.118	1.198	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	-	621	2.050	2.121
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
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 NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
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 NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	416	401	392	385

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2021	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,57%	1,27%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	12%	5,66% / 4,29%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	26,79% / 15,63%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0,02% / 0,05%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	21,05% / 20,12%
Loan to value medio	64,97%	36,74%

	Ejercicio 2020	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,57%	1,50%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	12%	3,46% / 2,83%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	24,05% / 13,66%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0,00% / 0,02%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	18,70% / 17,68%
Loan to value medio	64,97%	37,84%

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo presentaba impagados en las diferentes series de bonos en circulación por importe de 1.959 miles de euros (2020: 1.880 miles de euros), distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2021	2020
Serie B	286	285
Serie C	502	498
Serie D	1.171	1.097

En 2021 y 2020 el impago en las series B, C y D de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Fondo no disponía de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2021 ni durante 2020 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	-	(7.095)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(2.425)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-	(9.520)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(2.005)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	-	(11.525)

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

- Contrato de derivado trimestral
- Contrato de derivado semestral
- Contrato de derivado anual

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

Parte A	JP Morgan.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 22 de marzo de 2006.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2006 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los contratos de derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.

Vencimiento de los contratos de derivado

El vencimiento de los contratos de derivado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.

1. Contrato de derivado anual

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado Anual”, conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen comprendido entre -0,06/0%, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la fecha de constitución del Fondo e incluido en el contrato de derivado anual que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en -0,04%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

El “Importe Nocional del Contrato de Derivado Anual” será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (Contrato de Derivado Anual)

La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado Anual”, por el “Factor de Cálculo para el Swap”.

El “Factor de Cálculo para el Swap” será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap (Contrato de Derivado Anual)

En cada fecha de liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor (Contrato de Derivado Anual) En cada fecha de liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral”, conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen comprendido entre +0,02/+0,08%, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de constitución del Fondo e incluido en el contrato de derivado semestral que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en +0,03%.

El “Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral” será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral” definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap”.

El “Factor de Cálculo para el Swap” será la media de los EURIBOR 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado semestral.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap En cada fecha de liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, con Tipo de Interés Máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor En cada Fecha de liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

3. Contrato de derivado trimestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado Trimestral”, conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen comprendido entre 0/+0,06%, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la fecha de constitución del Fondo e incluido en el contrato de derivado trimestral que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en 0,02% en ausencia de tal comunicación.

El “Importe Nocional del Contrato de Derivado Trimestral” será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés trimestralmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Swap La cantidad a pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado Trimestral” por el “Factor de Cálculo para el Swap”.

El “Factor de Cálculo para el Swap” será la media de los EURIBOR 3 meses obtenidos en tres meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado trimestral.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap En cada fecha de liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés trimestralmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor En cada fecha de liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés trimestralmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2021	2020
Tasa de amortización anticipada	5,175%	3,492%
Tasa de fallido	0,169%	0,655%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2021 el valor razonable negativo a corto plazo de 1.141 miles de euros (2020: 1.414 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 1.544 miles de euros (2020: 925 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 2.511 miles de euros (2020: 2.160 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2021, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.390 miles de euros (2020: 1.596 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2021 y 2020, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2021 han sido 4 miles de euros (2020: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2021 y 2020, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2021 y 2020, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

Tal y como se informó en las cuentas anuales de ejercicios anteriores y, en base a las conclusiones de los informes jurídicos encargados por la Sociedad Gestora en relación a la problemática derivada de la eliminación de las cláusulas suelo, la Sociedad Gestora ha venido tratando por todos los medios de llegar a acuerdos extrajudiciales con los cedentes para solucionar el impacto sobre el Fondo de esta circunstancia.

Finalmente, no habiendo sido posible llegar a un acuerdo, y en defensa de los intereses de los bonistas del Fondo, con fecha 31 de julio de 2019 la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procedió a presentar una demanda contra Liberbank (actualmente Unicaja Banco, S.A.) para reclamar las cantidades dejadas de percibir por el Fondo con motivo de la eliminación de las cláusulas suelo. Esta decisión fue comunicada mediante un Hecho Relevante publicado en la misma fecha.

Durante 2019, 2020 y 2021, la demanda siguió su curso, exponiéndose a continuación los principales hitos:

- Con fecha 31 de julio de 2019 la demanda fue presentada.
- El día 17 de octubre de 2019 el Juzgado de Primera Instancia nº 86 de Madrid admitió a trámite la demanda.
- El 12 de noviembre de 2019 Liberbank (actualmente Unicaja Banco, S.A.) se personó en el procedimiento.

- El 25 de noviembre de 2019 Liberbank (actualmente Unicaja Banco, S.A.) presentó contestación a la demanda y reconvención.
- Con fecha 29 de enero de 2020, fue notificado el Decreto de admisión de la reconvención de Liberbank (actualmente Unicaja Banco, S.A.), emplazando al Fondo a contestar en el plazo de 20 días hábiles.
- El día 26 de febrero de 2020 el Fondo presentó la contestación a la reconvención de Liberbank (actualmente Unicaja Banco, S.A.)
- Con fecha 10 de diciembre de 2020, se celebró la vista previa.
- Con fecha 5 de marzo de 2021 ha sido notificada al Fondo TDA 24 la Sentencia nº 96/2021, de 4 de marzo de 2021, del Juzgado de 1ª Instancia nº 86 de Madrid, dictada en el P.O. 979/2019, por la que estima completamente la demanda interpuesta por el Fondo contra Liberbank, S.A. (actualmente Unicaja Banco, S.A.) y, en consecuencia:

1.- Se declara el incumplimiento de LIBERBANK (actualmente Unicaja Banco, S.A.) en su condición de Cedente y Administrador de los préstamos titularidad del Fondo.

2.- Se condena a Liberbank, S.A. (actualmente Unicaja Banco, S.A.) a cumplir sus obligaciones como administrador de los préstamos titularidad del Fondo.

3.- Se condena a Liberbank, S.A. (actualmente Unicaja Banco, S.A.) a reintegrar al Fondo todas aquellas cantidades recibidas de los deudores hipotecarios que, indebidamente, no ha ingresado al Fondo, que asciende, a fecha 30 de abril de 2019, a la cantidad de 1.954 miles de euros.

4.- Se condena a Liberbank, S.A. (actualmente Unicaja Banco, S.A.) a pagar al Fondo la cantidad de 352 miles de euros en concepto de lucro cesante, cantidad calculada a 30 de abril de 2019, como consecuencia de la eliminación por sentencia judicial de las cláusulas relativas a los tipos de interés mínimos – cláusulas suelo- de los préstamos hipotecarios cedidos.

5.- Se condena a Liberbank, S.A. (actualmente Unicaja Banco, S.A.) a pagar al Fondo TDA 24 las cantidades correspondientes a los daños y perjuicios generados con posterioridad al 30 de abril de 2019 hasta el efectivo pago, cuya determinación se realizará en ejecución de sentencia conforme a los criterios sentados por el perito nombrado por el Fondo.

6.- Se condena a Liberbank, S.A. (actualmente Unicaja Banco, S.A.) al pago del interés legal sobre el importe de condena, a contar desde la fecha de cada una de las disposiciones o desde la fecha de cada uno de los pagos reducidos recibidos y hasta su cobro efectivo, a calcular en ejecución de sentencia, devengándose desde la sentencia los intereses previstos en el artículo 576 LEC.

7.- Igualmente, la Sentencia desestima la demanda reconvencional interpuesta por Liberbank (actualmente Unicaja Banco, S.A.) contra el Fondo, con expresa condena en costas de Liberbank.

- El 29 de marzo de 2021 Liberbank presentó recurso de apelación contra la Sentencia nº 96/2021.
- El 4 de mayo de 2021, presentamos oposición al recurso de apelación de Liberbank.
- El 24 de enero de 2022, se recibe Diligencia de Ordenación de la Sección 25ª de la Audiencia Provincial de Madrid, mediante la que se indica que las actuaciones quedan pendientes de señalamiento para deliberación, votación y fallo cuando corresponda (Recurso de Apelación 705/2021).

En relación a la problemática derivada de la eliminación por parte de las entidades cedentes de las cláusulas suelo, y no habiendo sido posible llegar a ningún acuerdo con Credifimo, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido iniciar acciones civiles contra esta entidad, en su doble condición de Cedente y Administrador de los préstamos titulizados, por la que reclama la cantidad de 2.305 miles de euros por los daños y perjuicios ocasionados al Fondo como consecuencia de la anulación de las cláusulas suelo por el incumplimiento de Credifimo de su obligación legal de transparencia en su comercialización y, en consecuencia, el incumplimiento de las estipulaciones contenidas en la escritura de constitución del Fondo y, asimismo, por el incumplimiento de sus facultades y obligaciones como administrador de los préstamos.

- La demanda fue presentada el 25 de enero de 2021.
- El día 21 de septiembre de 2021 el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Madrid admitió a trámite la demanda.
- El 8 de noviembre de 2021 CREDIFIMO presentó contestación a la demanda y reconvención.
- El 15 de diciembre de 2021 el Fondo presentó contestación a la demanda reconvencional.
- El 24 de marzo de 2022 está señalada la celebración del acto de la Audiencia Previa.

Con fecha 3 de marzo de 2020, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictaminó que, en determinadas circunstancias, y no de forma genérica, los índices de referencia IRPH podrían ser considerados abusivos. En este sentido, tendrán que ser los Tribunales Españoles los que decidan en cada caso si las cláusulas de las hipotecas ligadas al IRPH son abusivas o no y, en caso afirmativo, el TJUE deja abierta la posibilidad de que los jueces españoles sustituyan dicho índice por otro, previsiblemente el Euribor.

El Tribunal Supremo se pronunció por primera vez acerca de la validez de las cláusulas IRPH en noviembre de 2020 y, posteriormente, dicha postura fue avalada por el Auto del TJUE de 17 de noviembre de 2021. Recientemente, el Tribunal Supremo, en sus sentencias 42, 43 y 44/2022, de 27 de enero, así como en la 67/2022, de 1 de febrero, ha vuelto a ratificar la legalidad del IRPH, siguiendo la postura del TJUE.

No obstante lo anterior, hay juzgados de primera instancia que, en contra del criterio sentado por el Tribunal Supremo, están declarando nulas las cláusulas IRPH al considerar que hubo falta de transparencia al informar al prestatario.

A 31 de diciembre de 2021, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 8,26% (2020: 8,53%).

Con fecha 1 de junio de 2021 el Fondo recibe comunicación de Liberbank, S.A. del día 31 de mayo de 2021, mediante el cual se comunica a la Sociedad Gestora la fusión de Liberbank S.A. y de Unicaja Banco S.A., en consecuencia, se comunica que una vez cumplidos los trámites legales oportunos y recibidas las preceptivas autorizaciones administrativas, Unicaja Banco, S.A. será la sucesora universal de todos los derechos y obligaciones de Liberbank, S.A..

14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de marzo de 2022 la Sociedad Gestora comunica la siguiente información relevante con respecto al Fondo;

- Como consecuencia del cese en la publicación del tipo de referencia EONIA desde el día 3 de enero de 2022 (la “Fecha de Cese”), las partes bajo el contrato de línea de liquidez (el “Contrato de Línea de Liquidez”) celebrado al amparo del fondo de referencia han suscrito con fecha 10 de marzo de 2022 un contrato de novación del Contrato de Línea de Liquidez con el objeto de sustituir la referencia al tipo EONIA por la referencia al tipo €STR como tipo de interés aplicable bajo el Contrato de Línea de Liquidez, con efectos desde la Fecha de Cese.
- Por tanto, a partir de la Fecha de Cese, los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulte de disminuir en 6,5 puntos básicos la media mensual del tipo €STR, publicado por el BCE.

Excepto por lo mencionado anteriormente, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2021

(recoge los estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del S06)



Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2021								Situación cierre anual anterior 31/12/2020								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	20,12	0400	15,63	0420	0,05	0440	4,29	1380	17,68	1400	13,66	1420	0,02	1440	2,83	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	12,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	21,05	0401	26,79	0421	0,02	0441	5,66	1381	18,70	1401	24,05	1421	0,00	1441	3,46	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	12,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



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

TDA 24, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

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	20	0467	6	0474	0	0481	0	0488	7	0495	858	0502	0	0509	865
De 1 a 3 meses	0461	22	0468	18	0475	7	0482	0	0489	25	0496	1.009	0503	0	0510	1.034
De 3 a 6 meses	0462	4	0469	3	0476	1	0483	0	0490	4	0497	84	0504	0	0511	88
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	51	0477	1	0484	5	0491	56	0498	105	0505	0	0512	161
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	4	0478	1	0485	1	0492	5	0499	53	0506	0	0513	58
Más de 12 meses	0465	196	0472	5.093	0479	134	0486	2.427	0493	7.654	0500	7.816	0507	0	0514	15.470
Total	0466	247	0473	5.174	0480	143	0487	2.433	0494	7.751	0501	9.924	0508	0	0515	17.675

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	20	0522	6	0529	0	0536	0	0543	7	0550	858	0557	0	0564	865	0571	2.852	0578	2.852	0584	30,32
De 1 a 3 meses	0516	22	0523	18	0530	7	0537	0	0544	25	0551	1.009	0558	0	0565	1.034	0572	2.872	0579	2.872	0585	35,99
De 3 a 6 meses	0517	4	0524	3	0531	1	0538	0	0545	4	0552	84	0559	0	0566	88	0573	487	0580	487	0586	18,03
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	51	0532	1	0539	5	0546	56	0553	105	0560	0	0567	161	0574	587	0581	587	0587	27,43
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	4	0533	1	0540	1	0547	5	0554	53	0561	0	0568	58	0575	109	0582	109	0588	52,91
Más de 12 meses	0520	196	0527	5.093	0534	134	0541	2.427	0548	7.654	0555	7.816	0562	0	0569	15.470	0576	29.603	0583	29.603	0589	52,26
Total	0521	247	0528	5.174	0535	143	0542	2.433	0549	7.751	0556	9.924	0563	0	0570	17.675	0577	36.511			0590	48,41



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

TDA 24, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 25/11/2005	
Inferior a 1 año	0600	2.244	1600	1.792	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	1.185	1601	1.257	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	497	1602	1.984	2602	54
Entre 3 y 4 años	0603	844	1603	704	2603	190
Entre 4 y 5 años	0604	845	1604	1.137	2604	656
Entre 5 y 10 años	0605	16.077	1605	19.598	2605	13.266
Superior a 10 años	0606	43.505	1606	48.896	2606	470.834
Total	0607	65.197	1607	75.367	2607	485.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,02	1608	10,74	2608	23,18

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 25/11/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,02	1609	17,09	2609	2,39



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

TDA 24, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación inicial 25/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.679	0630	40.194	1620	1.674	1630	42.229	2620	1.331	2630	51.425
40% - 60%	0621	264	0631	16.184	1621	402	1631	24.084	2621	1.321	2631	91.934
60% - 80%	0622	74	0632	8.543	1622	77	1632	8.778	2622	3.454	2632	313.216
80% - 100%	0623	2	0633	276	1623	2	1633	276	2623	284	2633	28.425
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	2.019	0638	65.197	1628	2.155	1638	75.367	2628	6.390	2638	485.000
Media ponderada (%)	0639	36,74	0649		1639	37,84	1649		2639	64,89	2649	



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

TDA 24, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 25/11/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,27	1650	1,50	2650	3,57
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,95	1651	5,95	2651	6,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,44



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

TDA 24, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación inicial 25/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	235	0683	11.182	1660	250	1683	12.476	2660	722	2683	56.896
Aragón	0661	8	0684	144	1661	8	1684	169	2661	36	2684	2.373
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	1	2685	165
Baleares	0663	0	0686	0	1663	1	1686	41	2663	5	2686	485
Canarias	0664	50	0687	2.987	1664	56	1687	3.378	2664	133	2687	13.682
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	6	0689	191	1666	6	1689	204	2666	27	2689	1.500
Castilla La Mancha	0667	1.240	0690	30.385	1667	1.320	1690	36.192	2667	3.572	2690	248.654
Cataluña	0668	96	0691	3.309	1668	107	1691	3.847	2668	372	2691	28.504
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	30	0693	1.237	1670	30	1693	1.294	2670	107	2693	8.028
Galicia	0671	3	0694	122	1671	3	1694	132	2671	7	2694	444
Madrid	0672	271	0695	13.622	1672	288	1695	15.258	2672	1.062	2695	100.841
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	13	0697	358	1674	13	1697	396	2674	53	2697	3.350
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676	3	0699	63	1676	3	1699	72	2676	10	2699	633
Comunidad Valenciana	0677	63	0700	1.553	1677	69	1700	1.862	2677	281	2700	19.320
País Vasco	0678	1	0701	43	1678	1	1701	47	2678	2	2701	126
Total España	0679	2.019	0702	65.197	1679	2.155	1702	75.367	2679	6.390	2702	485.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	2.019	0705	65.197	1682	2.155	1705	75.367	2682	6.390	2705	485.000



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

TDA 24, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, BCM, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación inicial 25/11/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,47			1710	2,20			2710	0,59		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



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

TDA 24, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2021

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2021			Situación cierre anual anterior 31/12/2020			Situación inicial 25/11/2005					
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			
ES0377952009	SERIE A1	3.614	0	0	3.614	0	0	3.614	100.000	361.400			
ES0377952017	SERIE A2	970	57.770	56.037	970	66.254	64.266	970	100.000	97.000			
ES0377952025	SERIE B	135	100.000	13.500	135	100.000	13.500	135	100.000	13.500			
ES0377952033	SERIE C	81	100.000	8.100	81	100.000	8.100	81	100.000	8.100			
ES0377952041	SERIE D	50	100.000	5.000	50	100.000	5.000	50	100.000	5.000			
ES0377952058	NAS/IO	970	0	0	970	0	0	970	5.316	5.157			
Total		0723	5.820	0724	82.637	1723	5.820	1724	90.866	2723	5.820	2724	490.157



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

TDA 24, FTA

5.05.2

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2021

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas						
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739						
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737								
ES0377952009	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,13	0,00	0	0	NO	0	0	0	0						
ES0377952017	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,18	0,00	0	0	NO	56.037	0	56.037	0						
ES0377952025	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,35	0,00	0	286	NO	13.500	0	13.786	-243						
ES0377952033	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,60	0,01	0	502	NO	8.100	0	8.603	-3.434						
ES0377952041	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	2,00	1,41	2	1.171	NO	5.000	0	6.172	-6.172						
ES0377952058	NAS/IO	NS	1,6% del SNP Bono A2	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0						
Total						0740	2	0741	1.959		0743	82.637	0744	0	0745	84.597	0746	-9.849

	Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 25/11/2005
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,09	0748
			0,10
			0749
			0,00



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

TDA 24, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2021
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2021								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2020							
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								
ES0377952009	SERIE A1	0	361.400	0	41.626	0	361.400	0	41.626	0	361.400	0	41.626	0	361.400	0	41.626
ES0377952017	SERIE A2	1.906	40.963	0	17.349	2.121	32.734	0	17.349	0	32.734	0	17.349	0	32.734	0	17.349
ES0377952025	SERIE B	0	0	0	2.546	0	0	0	2.546	0	0	0	2.546	0	0	0	2.546
ES0377952033	SERIE C	0	0	0	1.504	0	0	0	1.504	0	0	0	1.504	0	0	0	1.504
ES0377952041	SERIE D	0	0	0	1.208	0	0	0	1.208	0	0	0	1.208	0	0	0	1.208
ES0377952058	NAS/IO	0	5.157	0	354	0	5.157	0	354	0	5.157	0	354	0	5.157	0	354
Total		0754	1.906	0755	407.520	0756	0	0757	64.587	1754	2.121	1755	399.290	1756	0	1757	64.587



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

TDA 24, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2021
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 25/11/2005
				0760	0761	0762
ES0377952009	SERIE A1	26/09/2018	FCH	BB+	BB+	AAA
ES0377952009	SERIE A1	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377952017	SERIE A2	27/05/2020	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0377952017	SERIE A2	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377952025	SERIE B	27/05/2020	FCH	C	C	A
ES0377952025	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	NR	A-
ES0377952033	SERIE C	27/05/2020	FCH	C	C	BBB
ES0377952033	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377952041	SERIE D	27/09/2016	FCH	C	C	BB+
ES0377952041	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377952058	NAS/IO	28/11/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377952058	NAS/IO	28/11/2005	SYP	AAA	AAA	AAA



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

TDA 24, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2021
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 25/11/2005	
Inferior a 1 año	0765	7.710	1765	7.331	2765	1.760
Entre 1 y 2 años	0766	5.940	1766	6.980	2766	1.773
Entre 2 y 3 años	0767	5.488	1767	6.236	2767	1.988
Entre 3 y 4 años	0768	5.333	1768	5.775	2768	1.187
Entre 4 y 5 años	0769	5.295	1769	5.630	2769	1.422
Entre 5 y 10 años	0770	52.871	1770	20.943	2770	17.607
Superior a 10 años	0771	0	1771	37.970	2771	464.420
Total	0772	82.637	1772	90.866	2772	490.157
Vida residual media ponderada (años)	0773	9,23	1773	10,23	2773	28,31



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

TDA 24, FTA

5.05.3
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 25/11/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	3.977
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	3.977	1776	3.977	2776	3.977
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	0,81
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota 5.06	1778	Ver Nota 5.06	2778	Ver Nota 5.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
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	Ver Nota 5.06	1783	Ver Nota 5.06	2783	Ver Nota 5.06
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	66,24	1792	69,29	2792	94,57
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	



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

TDA 24, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

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 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 25/11/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los tipos de referencia Euribor, en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual, semestral y trimestral)	Tipo de Referencia de los Bonos + Diferencial (-0,04% anual / 0,03% semestral / 0,02% trimestral)	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al periodo de revisión del tipo de interés (anual, semestral y trimestral)	-2.685	-2.339		
Total							0808 -2.685	0809 -2.339	0810	



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

TDA 24, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021

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 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 25/11/2005	Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 25/11/2005		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829		3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830		3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831		3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832		3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833		3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834		3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835		3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836		3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837		3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838		3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839		3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840		3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841		3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842		3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843		3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844		3844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845		3845



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

TDA 24, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

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	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca	3862	0,030	4862	45	5862	31	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,003	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	



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

TDA 24, FTA

S.05.5
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		22/03/2021	22/06/2021	22/09/2021	22/12/2021	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	2.577	2.476	2.834	2.434	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-161	-167	-164	-203	
Pagos por derivados	0889	-368	-360	-344	-324	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.048	-1.949	-2.326	-1.906	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA 24

En el Estado S.05.1 cuadro A, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2016 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual contractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

Las contrapartidas del Fondo de Reserva que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Credifimo, Liberbank y Caixabank, para la situación actual, Credifimo, Liberbank y Caixabank para el cierre anual anterior y Credifimo, Caja Castilla la Mancha y Bankpyme para la situación inicial del Fondo.

Las contrapartidas de la línea de liquidez que figuran en el Estado S.05.3 cuadro A son Credifimo, Liberbank y Caixabank, para la situación actual, situación cierre anual anterior y la situación inicial del Fondo.

Titulización de Activos (SGFT) S.A.

TDA 24, Fondo de Titulización de Activos

INFORME DE GESTION

2021

TDA 24, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 28 de noviembre de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (1 de diciembre de 2005). Actuó como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros, y la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió 4.850 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series:

- La Serie A1, integrada por 3.614 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,13%.
- La Serie A2, integrada por 970 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,18%.
- La Serie B, integrada por 135 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35%.
- La Serie C, integrada por 81 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60%.
- La Serie D, integrada por 50 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,00%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 485.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Adicionalmente, en la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la serie A2, se segregaron en valores de renta fija autónomos, Valores NAS-IO, que están integrados por 970 valores, cada uno con un importe notional igual al nominal de cada uno de los Bonos de la serie A2. En cada Fecha de Pago, el importe notional de los Valores NAS-IO, será igual al Saldo

Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos de la serie A2. Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro hasta el vencimiento del Valor NAS-IO, del Pago NAS-IO. El vencimiento de dichos valores tuvo lugar el 22 de junio de 2009 y el precio de suscripción de cada Valor NAS-IO, fue de 5.316 euros.

Los Bonos están respaldados por Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispuso en su importe máximo de una Línea de Liquidez otorgada por los Cedentes. Dicho importe asciende a 1.940.000 euros, y será destinado, en la Primera Fecha de Pago, y en el caso de que fuese necesario, a cubrir el desfase entre el devengo de intereses de las Participaciones y Certificados, y el cobro de intereses de las mismas.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva que se constituyó con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe de 3.977.000 euros, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

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

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

- El 0,82% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,64% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

No podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Que el Fondo de Reserva no esté en el Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados con impago igual o superior a 90 días, sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados.
- 3) Que no hubieran transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución.

En todo caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyeron tres Contratos de Derivados con Bear Stearns Bank.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de marzo de 2006.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 5,12%, se prevé que con fecha 22/06/2028 el saldo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentre por debajo del 10% del existente a Fecha de Constitución del Fondo.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, lo que unido a la disposición total del Fondo de Reserva, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2021 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 30.995 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

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

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

TDA 24 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2021****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	60.022.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	65.196.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	405.914.000
4. Vida residual (meses):	120
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,63%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,10%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	41,19%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	9.364.000
10. Tipo medio cartera:	1,27%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,27%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377952009	0	0
b) ES0377952017	56.037.000	58.000
c) ES0377952025	13.500.000	100.000
d) ES0377952033	8.100.000	100.000
e) ES0377952041	5.000.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377952009		0,00%
b) ES0377952017		58,00%
c) ES0377952025		100,00%
d) ES0377952033		100,00%
e) ES0377952041		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		2.000
6. Intereses impagados:		1.959.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2021):		
a) ES0377952009		0,000%
b) ES0377952017		0,000%
c) ES0377952025		0,000%

d) ES0377952033	0,010%
e) ES0377952041	1,410%

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377952009	0	0
b) ES0377952017	8.230.000	0
c) ES0377952025	0	0
d) ES0377952033	0	0
e) ES0377952041	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	105.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.459.000
3. Saldo de la Cuenta de Amortización Línea de Liquidez:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Saldo pendiente de reembolso Línea de Liquidez:	1.675.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2021	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2021	124.000
2. Variación 2021	0,81%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377952009	SERIE A1	FCH	BB+ (sf)	AAA (sf)
ES0377952009	SERIE A1	SYP	NR (sf)	AAA (sf)
ES0377952017	SERIE A2	FCH	CCC (sf)	AAA (sf)
ES0377952017	SERIE A2	SYP	NR (sf)	AAA (sf)
ES0377952025	SERIE B	FCH	C (sf)	A (sf)
ES0377952025	SERIE B	SYP	NR (sf)	A- (sf)
ES0377952033	SERIE C	FCH	C (sf)	BBB (sf)
ES0377952033	SERIE C	SYP	NR (sf)	BBB (sf)
ES0377952041	SERIE D	FCH	C (sf)	BB+ (sf)
ES0377952041	SERIE D	SYP	NR (sf)	BB (sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	50.682.000	SERIE A1	0
		SERIE A2	56.037.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	14.514.000	SERIE B	13.500.000
		SERIE C	8.100.000
		SERIE D	5.000.000
		VALOR -NAS	0
		IO	
TOTAL:	65.196.000	TOTAL:	82.637.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	5,12%
- Tasa de Fallidos:	0,07%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,06%
- Tasa de Impago >90 días:	0,34%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	20,67%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a doce 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-05	2,90%							
Diciembre-05	15,40%	430,90%						
Enero-06	10,11%	-34,33%	0,00%					
Febrero-06	10,88%	7,67%	12,20%					
Marzo-06	13,10%	20,36%	11,40%	-6,53%				
Abril-06	11,85%	-9,54%	11,98%	5,09%	10,85%			
Mayo-06	13,19%	11,32%	12,75%	6,41%	12,52%	15,39%		
Junio-06	17,23%	30,58%	14,15%	11,01%	12,83%	2,48%		
Julio-06	12,40%	-28,00%	14,34%	1,31%	13,21%	2,97%		
Agosto-06	10,90%	-12,15%	13,59%	-5,20%	13,22%	0,06%		
Septiembre-06	10,90%	0,00%	11,43%	-15,89%	12,85%	-2,75%		
Octubre-06	11,22%	2,98%	11,03%	-3,50%	12,75%	-0,79%	11,88%	
Noviembre-06	14,08%	25,50%	12,10%	9,74%	12,90%	1,16%	12,80%	7,70%
Diciembre-06	14,06%	-0,14%	13,16%	8,73%	12,34%	-4,33%	12,68%	-0,95%
Enero-07	8,56%	-39,16%	12,31%	-6,50%	11,71%	-5,11%	12,56%	-0,93%
Febrero-07	10,37%	21,19%	11,06%	-10,16%	11,63%	-0,73%	12,52%	-0,31%
Marzo-07	10,34%	-0,28%	9,78%	-11,52%	11,54%	-0,77%	12,29%	-1,83%
Abril-07	9,33%	-9,74%	10,04%	2,65%	11,23%	-2,69%	12,09%	-1,67%
Mayo-07	10,74%	15,14%	10,09%	0,50%	10,56%	-5,99%	11,76%	-2,69%
Junio-07	14,12%	31,36%	11,39%	12,89%	10,56%	0,05%	11,46%	-2,53%
Julio-07	13,92%	-1,42%	12,96%	13,78%	11,48%	8,75%	11,61%	1,25%
Agosto-07	7,46%	-46,35%	11,99%	-7,51%	11,10%	-3,30%	11,41%	-1,68%
Septiembre-07	8,64%	15,77%	10,10%	-15,79%	10,74%	-3,27%	10,96%	-3,93%
Octubre-07	11,45%	32,52%	9,18%	-9,01%	11,09%	3,26%	10,98%	0,17%
Noviembre-07	9,09%	-20,64%	9,71%	5,88%	10,81%	-2,57%	10,57%	-3,78%
Diciembre-07	10,20%	12,18%	10,22%	5,31%	10,11%	-6,46%	10,24%	-3,09%
Enero-08	9,14%	-10,35%	9,45%	-7,56%	9,28%	-8,25%	10,29%	0,51%
Febrero-08	6,95%	-23,93%	8,75%	-7,40%	9,19%	-0,89%	10,02%	-2,63%
Marzo-08	8,88%	27,77%	8,31%	-5,05%	9,23%	0,46%	9,91%	-1,16%
Abril-08	4,94%	-44,38%	6,92%	-16,67%	8,16%	-11,58%	9,56%	-3,45%
Mayo-08	5,86%	18,56%	6,56%	-5,26%	7,63%	-6,52%	9,16%	-4,19%
Junio-08	5,55%	-5,24%	5,43%	-17,18%	6,86%	-10,15%	8,43%	-7,97%
Julio-08	8,86%	59,54%	6,74%	24,10%	6,80%	-0,83%	7,99%	-5,31%
Agosto-08	5,23%	-40,94%	6,54%	-3,04%	6,52%	-4,19%	7,81%	-2,24%
Septiembre-08	3,85%	-26,35%	5,99%	-8,37%	5,88%	-12,85%	7,42%	-4,89%
Octubre-08	6,58%	70,74%	5,21%	-13,04%	5,95%	4,77%	7,01%	-5,58%
Noviembre-08	5,25%	-20,18%	5,22%	0,13%	5,85%	-1,68%	6,69%	-4,55%
Diciembre-08	8,12%	54,70%	6,64%	27,25%	6,28%	7,35%	6,51%	-2,73%
Enero-09	7,30%	-10,13%	6,87%	3,59%	6,01%	-4,27%	6,35%	-2,49%
Febrero-09	3,71%	-49,23%	6,38%	-7,26%	5,77%	-4,06%	6,08%	-4,14%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-09	2,43%	-34,43%	4,49%	-29,60%	5,55%	-3,83%	5,56%	-8,69%
Abril-09	4,23%	74,12%	3,44%	-23,35%	5,15%	-7,06%	5,50%	-0,97%
Mayo-09	2,86%	-32,29%	3,16%	-8,17%	4,76%	-7,63%	5,26%	-4,40%
Junio-09	6,86%	139,48%	4,64%	46,79%	4,53%	-4,87%	5,36%	1,98%
Julio-09	5,14%	-25,10%	4,95%	6,69%	4,16%	-8,26%	5,04%	-5,93%
Agosto-09	3,18%	-38,20%	5,05%	2,12%	4,07%	-2,05%	4,88%	-3,31%
Septiembre-09	2,67%	-15,84%	3,65%	-27,75%	4,12%	1,20%	4,78%	-1,91%
Octubre-09	4,67%	74,67%	3,48%	-4,66%	4,19%	1,77%	4,62%	-3,53%
Noviembre-09	7,00%	49,86%	4,75%	36,49%	4,86%	15,91%	4,74%	2,69%
Diciembre-09	12,00%	71,50%	7,87%	65,66%	5,70%	17,27%	5,03%	6,18%
Enero-10	5,56%	-53,62%	8,17%	3,88%	5,77%	1,23%	4,88%	-3,14%
Febrero-10	3,69%	-33,66%	7,13%	-12,81%	5,87%	1,73%	4,87%	-0,02%
Marzo-10	5,79%	56,91%	4,99%	-30,03%	6,39%	8,88%	5,15%	5,58%
Abril-10	4,04%	-30,17%	4,48%	-10,07%	6,30%	-1,38%	5,14%	-0,14%
Mayo-10	7,05%	74,29%	5,60%	24,86%	6,31%	0,17%	5,46%	6,30%
Junio-10	7,82%	10,87%	6,27%	12,04%	5,57%	-11,72%	5,52%	1,01%
Julio-10	22,97%	193,94%	12,83%	104,54%	8,63%	54,92%	7,03%	27,36%
Agosto-10	4,15%	-81,95%	11,97%	-6,70%	8,74%	1,22%	7,13%	1,45%
Septiembre-10	3,81%	-8,10%	10,76%	-10,12%	8,45%	-3,27%	7,26%	1,77%
Octubre-10	2,35%	-38,29%	3,42%	-68,23%	8,22%	-2,72%	7,10%	-2,12%
Noviembre-10	5,08%	116,25%	3,73%	9,07%	7,91%	-3,78%	6,97%	-1,90%
Diciembre-10	10,18%	100,20%	5,87%	57,36%	8,30%	4,89%	6,79%	-2,57%
Enero-11	2,59%	-74,57%	5,97%	1,67%	4,64%	-44,08%	6,58%	-3,09%
Febrero-11	4,93%	90,65%	5,93%	-0,62%	4,78%	2,93%	6,69%	1,75%
Marzo-11	4,70%	-4,78%	4,05%	-31,64%	4,92%	3,08%	6,62%	-1,14%
Abril-11	2,79%	-40,53%	4,12%	1,75%	5,01%	1,77%	6,54%	-1,15%
Mayo-11	2,04%	-27,13%	3,16%	-23,28%	4,53%	-9,62%	6,15%	-5,99%
Junio-11	3,69%	81,04%	2,81%	-11,06%	3,41%	-24,71%	5,82%	-5,35%
Julio-11	2,44%	-33,86%	2,70%	-3,94%	3,38%	-0,70%	3,95%	-32,16%
Agosto-11	1,86%	-23,83%	2,65%	-1,96%	2,88%	-15,04%	3,78%	-4,36%
Septiembre-11	1,94%	4,31%	2,06%	-22,08%	2,42%	-15,99%	3,63%	-3,87%
Octubre-11	1,26%	-34,85%	1,67%	-18,93%	2,17%	-10,06%	3,56%	-2,01%
Noviembre-11	1,80%	42,39%	1,65%	-1,25%	2,14%	-1,70%	3,30%	-7,37%
Diciembre-11	6,73%	274,46%	3,26%	97,52%	2,63%	23,08%	2,96%	-10,02%
Enero-12	4,40%	-34,58%	4,30%	31,58%	2,95%	12,06%	3,10%	4,62%
Febrero-12	2,26%	-48,68%	4,46%	3,86%	3,02%	2,51%	2,88%	-7,12%
Marzo-12	1,14%	-49,49%	2,60%	-41,73%	2,91%	-3,66%	2,60%	-9,89%
Abril-12	3,08%	169,59%	2,14%	-17,65%	3,20%	10,14%	2,62%	1,04%
Mayo-12	2,22%	-27,83%	2,13%	-0,65%	3,28%	2,37%	2,64%	0,69%
Junio-12	2,74%	23,33%	2,66%	25,06%	2,80%	-20,79%	2,56%	-3,07%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-12	2,24%	-18,12%	2,38%	-10,45%	2,23%	-14,09%	2,54%	-0,62%
Agosto-12	2,58%	14,85%	2,50%	4,87%	2,28%	2,28%	2,60%	2,36%
Septiembre-12	2,53%	-1,59%	2,43%	-2,68%	2,52%	10,29%	2,66%	2,19%
Octubre-12	2,95%	16,54%	2,67%	9,83%	2,50%	-0,91%	2,80%	5,04%
Noviembre-12	3,01%	2,07%	2,82%	5,51%	2,62%	5,21%	2,90%	3,58%
Diciembre-12	4,73%	57,00%	3,54%	25,81%	2,95%	12,46%	2,71%	-6,46%
Enero-13	2,87%	-39,33%	3,52%	-0,73%	3,06%	3,76%	2,58%	-4,91%
Febrero-13	3,79%	32,15%	3,78%	7,39%	3,26%	6,53%	2,70%	4,82%
Marzo-13	3,51%	-7,51%	3,37%	-10,83%	3,42%	4,93%	2,90%	7,34%
Abril-13	4,28%	21,94%	3,84%	13,98%	3,64%	6,28%	2,99%	3,31%
Mayo-13	3,46%	-19,07%	3,73%	-2,89%	3,72%	2,20%	3,10%	3,44%
Junio-13	3,69%	6,56%	3,79%	1,64%	3,55%	-4,65%	3,18%	2,65%
Julio-13	5,12%	38,89%	4,06%	7,12%	3,92%	10,43%	3,41%	7,43%
Agosto-13	0,88%	-82,87%	3,22%	-20,57%	3,45%	-11,95%	3,29%	-3,60%
Septiembre-13	1,70%	93,28%	2,58%	-20,16%	3,16%	-8,47%	3,23%	-1,82%
Octubre-13	3,38%	99,47%	1,97%	-23,34%	3,00%	-4,91%	3,26%	1,02%
Noviembre-13	2,09%	-38,26%	2,38%	20,47%	2,78%	-7,50%	3,20%	-2,02%
Diciembre-13	4,32%	106,70%	3,24%	36,46%	2,88%	3,78%	3,16%	-1,31%
Enero-14	3,42%	-20,74%	3,26%	0,31%	2,59%	-10,24%	3,20%	1,49%
Febrero-14	1,71%	-49,94%	3,14%	-3,47%	2,73%	5,57%	3,03%	-5,28%
Marzo-14	2,34%	36,58%	2,48%	-21,13%	2,84%	3,88%	2,94%	-3,16%
Abril-14	2,25%	-3,84%	2,08%	-15,94%	2,65%	-6,66%	2,77%	-5,72%
Mayo-14	3,25%	44,47%	2,60%	24,63%	2,84%	7,22%	2,75%	-0,83%
Junio-14	2,13%	-34,53%	2,53%	-2,66%	2,47%	-12,86%	2,63%	-4,33%
Julio-14	2,72%	27,52%	2,68%	6,13%	2,35%	-4,89%	2,42%	-7,88%
Agosto-14	1,38%	-48,99%	2,06%	-23,08%	2,31%	-1,83%	2,47%	1,98%
Septiembre-14	2,56%	84,98%	2,21%	7,03%	2,34%	1,52%	2,54%	2,84%
Octubre-14	2,85%	11,16%	2,25%	1,81%	2,44%	4,10%	2,49%	-1,97%
Noviembre-14	72,48%	2.444,87%	35,67%	1.486,79%	20,24%	729,34%	11,50%	361,91%
Diciembre-14	4,06%	-94,40%	36,27%	1,67%	20,63%	1,96%	11,53%	0,31%
Enero-15	3,08%	-24,13%	36,50%	0,63%	20,81%	0,87%	11,58%	0,37%
Febrero-15	2,59%	-15,96%	3,23%	-91,16%	21,07%	1,23%	11,73%	1,36%
Marzo-15	3,04%	17,49%	2,88%	-10,60%	21,30%	1,12%	11,84%	0,94%
Abril-15	2,19%	-28,13%	2,59%	-10,19%	21,33%	0,12%	11,91%	0,57%
Mayo-15	1,20%	-44,95%	2,14%	-17,56%	2,66%	-87,52%	11,83%	-0,69%
Junio-15	3,47%	188,29%	2,27%	6,18%	2,55%	-4,06%	12,00%	1,49%
Julio-15	3,94%	13,51%	2,85%	25,62%	2,69%	5,29%	12,16%	1,32%
Agosto-15	0,45%	-88,53%	2,62%	-7,90%	2,35%	-12,68%	12,16%	-0,05%
Septiembre-15	2,12%	370,13%	2,17%	-17,23%	2,19%	-6,56%	12,23%	0,57%
Octubre-15	4,75%	123,58%	2,44%	12,11%	2,62%	19,19%	12,42%	1,57%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-15	0,57%	-88,02%	2,48%	2,01%	2,53%	-3,25%	2,54%	-79,55%
Diciembre-15	6,27%	1.002,64%	3,86%	55,52%	2,98%	17,91%	2,70%	6,46%
Enero-16	6,58%	4,80%	4,47%	15,66%	3,41%	14,38%	2,98%	10,10%
Febrero-16	2,56%	-61,14%	5,12%	14,70%	3,76%	10,20%	2,98%	-0,03%
Marzo-16	4,00%	56,67%	4,37%	-14,75%	4,07%	8,24%	3,05%	2,45%
Abril-16	1,67%	-58,23%	2,73%	-37,47%	3,58%	-12,14%	3,02%	-0,80%
Mayo-16	1,73%	3,59%	2,46%	-9,85%	3,78%	5,68%	3,08%	1,99%
Junio-16	4,41%	154,56%	2,59%	5,08%	3,46%	-8,55%	3,15%	2,24%
Julio-16	2,96%	-32,75%	3,02%	16,50%	2,84%	-17,77%	3,07%	-2,54%
Agosto-16	4,31%	45,40%	3,86%	28,19%	3,12%	9,96%	3,38%	10,10%
Septiembre-16	0,68%	-84,13%	2,65%	-31,38%	2,59%	-17,18%	3,28%	-2,90%
Octubre-16	1,93%	182,31%	2,31%	-12,93%	2,64%	1,85%	3,05%	-6,89%
Noviembre-16	2,97%	53,81%	1,85%	-20,01%	2,84%	7,70%	3,25%	6,52%
Diciembre-16	3,17%	6,87%	2,67%	44,61%	2,63%	-7,29%	2,99%	-8,12%
Enero-17	2,52%	-20,70%	2,87%	7,41%	2,56%	-2,85%	2,64%	-11,55%
Febrero-17	3,20%	27,14%	2,94%	2,54%	2,36%	-7,51%	2,69%	1,85%
Marzo-17	3,53%	10,31%	3,06%	3,91%	2,83%	19,70%	2,65%	-1,71%
Abril-17	3,71%	5,07%	3,45%	12,95%	3,12%	10,35%	2,81%	6,16%
Mayo-17	7,27%	95,98%	4,80%	39,15%	3,82%	22,41%	3,25%	15,50%
Junio-17	2,42%	-66,71%	4,46%	-7,28%	3,71%	-3,03%	3,09%	-4,77%
Julio-17	5,68%	134,75%	5,11%	14,66%	4,22%	13,94%	3,30%	6,76%
Agosto-17	1,24%	-78,26%	3,11%	-39,13%	3,92%	-7,12%	3,08%	-7,24%
Septiembre-17	2,80%	126,64%	3,24%	4,12%	3,81%	-2,93%	3,24%	5,75%
Octubre-17	2,64%	-5,50%	2,21%	-31,85%	3,64%	-4,41%	3,30%	1,95%
Noviembre-17	2,16%	-18,22%	2,51%	13,96%	2,78%	-23,62%	3,24%	-1,85%
Diciembre-17	5,22%	141,33%	3,31%	31,70%	3,23%	16,22%	3,39%	4,75%
Enero-18	4,32%	-17,15%	3,87%	17,00%	2,99%	-7,49%	3,54%	4,24%
Febrero-18	2,41%	-44,35%	3,97%	2,40%	3,19%	6,62%	3,48%	-1,64%
Marzo-18	5,24%	117,74%	3,96%	-0,15%	3,58%	12,42%	3,61%	3,65%
Abril-18	4,90%	-6,49%	4,15%	4,75%	3,96%	10,49%	3,70%	2,52%
Mayo-18	4,43%	-9,57%	4,82%	16,22%	4,34%	9,47%	3,45%	-6,76%
Junio-18	4,82%	8,75%	4,68%	-2,92%	4,26%	-1,66%	3,64%	5,48%
Julio-18	3,63%	-24,67%	4,26%	-8,91%	4,16%	-2,53%	3,46%	-4,73%
Agosto-18	0,70%	-80,64%	3,05%	-28,38%	3,91%	-5,99%	3,44%	-0,58%
Septiembre-18	2,34%	233,00%	2,22%	-27,37%	3,43%	-12,16%	3,42%	-0,75%
Octubre-18	2,17%	-7,43%	1,72%	-22,36%	2,98%	-13,12%	3,40%	-0,58%
Noviembre-18	3,65%	68,57%	2,70%	56,62%	2,84%	-4,63%	3,52%	3,65%
Diciembre-18	4,23%	15,69%	3,32%	23,03%	2,73%	-4,01%	3,43%	-2,55%
Enero-19	4,02%	-4,87%	3,93%	18,51%	2,78%	2,05%	3,40%	-0,82%
Febrero-19	2,89%	-28,11%	3,69%	-6,21%	3,15%	13,00%	3,45%	1,41%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-19	2,84%	-1,83%	3,23%	-12,53%	3,23%	2,70%	3,26%	-5,73%
Abril-19	4,26%	50,02%	3,30%	2,20%	3,58%	10,61%	3,19%	-1,94%
Mayo-19	2,96%	-30,36%	3,32%	0,85%	3,46%	-3,08%	3,07%	-3,82%
Junio-19	1,74%	-41,40%	2,97%	-10,65%	3,06%	-11,66%	2,82%	-8,14%
Julio-19	2,80%	61,37%	2,48%	-16,49%	2,86%	-6,66%	2,75%	-2,45%
Agosto-19	2,11%	-24,62%	2,20%	-11,49%	2,73%	-4,34%	2,87%	4,43%
Septiembre-19	1,92%	-8,94%	2,26%	3,01%	2,59%	-5,38%	2,84%	-0,97%
Octubre-19	1,28%	-33,63%	1,76%	-22,19%	2,10%	-18,95%	2,78%	-2,11%
Noviembre-19	1,80%	41,03%	1,65%	-8,02%	1,90%	-9,26%	2,64%	-5,24%
Diciembre-19	4,15%	130,43%	2,39%	44,44%	2,29%	20,56%	2,62%	-0,80%
Enero-20	4,51%	8,75%	3,46%	44,70%	2,57%	12,04%	2,64%	0,95%
Febrero-20	1,82%	-59,78%	3,48%	0,55%	2,52%	-1,71%	2,56%	-3,10%
Marzo-20	3,23%	77,74%	3,17%	-8,86%	2,74%	8,44%	2,59%	1,05%
Abril-20	1,19%	-63,24%	2,06%	-34,88%	2,74%	-0,07%	2,34%	-9,39%
Mayo-20	0,70%	-40,73%	1,70%	-17,45%	2,57%	-6,03%	2,17%	-7,46%
Junio-20	8,71%	1.138,55%	3,54%	107,93%	3,31%	28,67%	2,72%	25,12%
Julio-20	1,62%	-81,37%	3,71%	4,74%	2,84%	-14,30%	2,63%	-3,13%
Agosto-20	2,06%	26,94%	4,17%	12,35%	2,88%	1,62%	2,63%	0,00%
Septiembre-20	3,54%	71,78%	2,38%	-42,84%	2,93%	1,63%	2,76%	4,83%
Octubre-20	2,23%	-36,95%	2,59%	8,61%	3,12%	6,39%	2,84%	3,01%
Noviembre-20	7,17%	221,70%	4,29%	65,67%	4,17%	33,80%	3,26%	14,72%
Diciembre-20	4,89%	-31,85%	4,73%	10,41%	3,50%	-16,03%	3,31%	1,47%
Enero-21	5,63%	15,12%	5,85%	23,56%	4,15%	18,60%	3,38%	2,18%
Febrero-21	5,56%	-1,21%	5,30%	-9,27%	4,72%	13,76%	3,67%	8,67%
Marzo-21	4,07%	-26,82%	5,05%	-4,84%	4,82%	1,97%	3,74%	1,91%
Abril-21	2,38%	-41,44%	3,98%	-21,06%	4,86%	1,00%	3,86%	3,21%
Mayo-21	6,45%	170,84%	4,27%	7,10%	4,73%	-2,80%	4,32%	11,81%
Junio-21	9,64%	49,43%	6,12%	43,46%	5,50%	16,42%	4,35%	0,79%
Julio-21	5,00%	-48,19%	6,99%	14,13%	5,40%	-1,89%	4,62%	6,30%
Agosto-21	3,75%	-25,02%	6,12%	-12,38%	5,11%	-5,32%	4,77%	3,18%
Septiembre-21	4,94%	31,71%	4,52%	-26,25%	5,26%	2,84%	4,89%	2,41%
Octubre-21	2,25%	-54,43%	3,62%	-19,88%	5,26%	0,15%	4,91%	0,53%
Noviembre-21	5,88%	161,67%	4,32%	19,43%	5,16%	-1,96%	4,80%	-2,36%
Diciembre-21	9,09%	54,49%	5,70%	31,91%	5,02%	-2,69%	5,12%	6,75%

Bono-A2

TAA						
10,00%		5,12%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2022 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
22/03/2022	4.974,37 €	0,00 €	4.319,22 €	0,00 €	5.674,02 €	0,00 €
22/06/2022	2.998,88 €	0,00 €	2.413,44 €	0,00 €	3.606,01 €	0,00 €
22/09/2022	2.826,98 €	0,00 €	2.305,82 €	0,00 €	3.350,61 €	0,00 €
22/12/2022	2.681,87 €	0,00 €	2.220,84 €	0,00 €	3.129,33 €	0,00 €
22/03/2023	2.535,47 €	0,00 €	2.129,83 €	0,00 €	2.914,35 €	0,00 €
22/06/2023	2.401,85 €	0,00 €	2.047,82 €	0,00 €	2.718,49 €	0,00 €
22/09/2023	2.258,53 €	0,00 €	1.950,74 €	0,00 €	2.520,53 €	0,00 €
22/12/2023	2.126,89 €	0,00 €	1.861,66 €	0,00 €	2.339,88 €	0,00 €
22/03/2024	2.023,70 €	0,00 €	1.799,99 €	0,00 €	2.190,51 €	0,00 €
24/06/2024	1.932,01 €	0,00 €	1.747,98 €	0,00 €	2.056,13 €	0,00 €
23/09/2024	1.847,94 €	0,00 €	1.701,72 €	0,00 €	1.932,75 €	0,00 €
23/12/2024	1.769,86 €	0,00 €	1.659,70 €	0,00 €	1.818,51 €	0,00 €
24/03/2025	1.688,16 €	0,00 €	1.610,79 €	0,00 €	1.705,03 €	0,00 €
23/06/2025	1.611,90 €	0,00 €	1.565,57 €	0,00 €	1.599,81 €	0,00 €
22/09/2025	1.542,04 €	0,00 €	1.525,48 €	0,00 €	1.503,26 €	0,00 €
22/12/2025	1.471,89 €	0,00 €	1.482,60 €	0,00 €	1.409,69 €	0,00 €
23/03/2026	1.399,68 €	0,00 €	1.434,61 €	0,00 €	1.317,63 €	0,00 €
22/06/2026	1.381,95 €	0,00 €	1.453,03 €	0,00 €	1.270,80 €	0,00 €
22/09/2026	1.323,25 €	0,00 €	1.409,57 €	0,00 €	12.868,11 €	0,00 €
22/12/2026	1.304,88 €	0,00 €	1.411,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	1.241,49 €	0,00 €	1.364,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	13.058,34 €	0,00 €	1.291,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	1.207,79 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	1.131,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	1.062,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	12.924,41 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	1.411,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	56.401,95 €	0,00 €	57.034,09 €	0,00 €	55.925,43 €	0,00 €

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



TDA 24, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

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 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	140	7006	179	7009	0,28	7012	0,30	7015	0,37		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	140	7008	179	7011	0,28	7014	0,30	7017	0,37	7018	3.4.3.3 Módulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	26.400	7024	26.547	7027	33,21	7030	29,64	7033	32,79		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	2.419	7025	2.455	7028	3,04	7031	2,74	7034	3,01		
Total Fallidos					7023	28.819	7026	29.003	7029	36,25	7032	32,38	7035	35,80	7036	4.9.2.1 Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio					Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Última Fecha Pago		
	0850		1850		2850		3850
	0851		1851		2851		3851
	0852		1852		2852		3852
	0853		1853		2853		3853



S.05.4
Denominación Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pego	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE D - ES0377952041	10,00	15,02	15,26	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE C - ES0377952033	1,50	0,26	0,35	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE B - ES0377952025	10,00	15,02	15,26	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE A2 - ES0377952017	3,00	0,26	0,35	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE C - ES0377952033	10,97	32,19	31,46	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE B - ES0377952025	1,50	0,26	0,35	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE C - ES0377952033	10,00	15,02	15,26	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE A1 - ES0377952009	3,00	0,26	0,35	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE D - ES0377952041	10,97	32,19	31,46	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE D - ES0377952041	1,50	0,26	0,35	Nota de Valores 4.9.2.1
SERIE B - ES0377952025	10,97	32,19	31,46	Nota de Valores 4.9.2.1
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE D - ES0377952041	3,50	9,19	9,19	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE B - ES0377952025	6,10	9,19	9,19	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377952033	4,70	9,19	9,19	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		0,00	0,00	3.4.3.3 Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA 24, Fondo de Titulización de Activos.

Amortización de los valores emitidos: En la última Fecha de Pago del año, y de acuerdo al apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión, se realizó una amortización secuencial de las Series de Bonos. La totalidad de la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicó a la serie A2.

Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas: El pago de los intereses de los bonos de la Serie B, Serie C y Serie D se encuentran postergados en el Orden de Prelación de Pagos de acuerdo al apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Los ratios y triggers referentes a las reglas de funcionamiento del Fondo previstos en el Folleto de Emisión se encuentran en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

Fondo de Reserva: el Nivel del Fondo de Reserva Requerido no se ha reducido en la última Fecha de Pago del año, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo de su Nivel Requerido, habiéndose utilizado esta mejora de crédito de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva (Nivel Requerido) y el nivel del Fondo de Reserva constituido (Fondo de Reserva disponible tras la última fecha de pago) se encuentran detallados en el Estado S.05.3 Cuadro A.

Linea de Liquidez: en la última fecha de pago del Fondo la Linea de Liquidez no ha sido utilizada, ya que no se han dado las condiciones necesarias de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Déficit de amortización: En la última Fecha de Pago del año, el Déficit de Amortización del Fondo, consistente en la diferencia existente entre el saldo de cartera no fallida y el saldo de bonos, asciende a 30.995.349 €

Contrapartidas: Durante el periodo, ninguna de las contrapartidas del Fondo ha sido sustituida, por no haberse dado las circunstancias que lo hiciesen necesario.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR
LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GESTORA

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D. Ramón Pérez Hernández

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D^a Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2021, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de marzo de 2022, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

24 de marzo de 2022

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero